

**У Т В Е Р Ж Д А Ю**  
**И.о. Главы Администрации**  
**муниципального образования**  
**«Игнатовское городское поселение»**

\_\_\_\_\_ **А. В. Сальникова**  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ **2024** год

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ № 2**

разработана в соответствии с Извещением № 1 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, размещенном на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**по проведению открытого конкурса**  
**на право заключить договор на управление многоквартирным домом, расположенным**  
**по адресу: Майнский район, с. Белое Озеро, ул. Школьная, д. 10/2**

**Уполномоченный орган:**

Администрация муниципального образования «Игнатовское городское поселение»

Адрес: 433152, Ульяновская область, Майнский район, р.п. Игнатовка, ул. 2-ая Советская, д. 9

Телефон: (884244) 31-6-52, 31-6-53

Контактное лицо: Бузулуцкая Наталья Валентиновна

e-mail: [gspignatovka@mail.ru](mailto:gspignatovka@mail.ru)

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.....	3
2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.....	6
Муниципальное учреждение Администрация МО «Игнатовское городское поселение».....	6
3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров .....	6
4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме .....	6
5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги .....	10
6. Требования к претендентам и участникам конкурса .....	10
7. Форма заявки на участие в конкурсе, инструкция по ее заполнению .....	11
8. Срок заключения договора управления многоквартирным домом .....	14
9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом .....	15
10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств .....	15
11. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств.....	15
12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления .....	16
13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом .....	16
14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом.....	17
15. Проект договора управления многоквартирным домом .....	18

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

## УТВЕРЖДАЮ

И.о. Главы Администрации МО «Игнатовское  
городское поселение»

А.В. Сальникова

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2024 г.

## АКТ

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

### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **Ульяновская область Майнский район, с. Белое Озеро, ул. Школьная, д. 10/2**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)-

3. Серия, тип постройки **многоквартирный дом**

4. Год постройки **1964 г**

5. Степень износа по данным государственного технического учета

---

6. Степень фактического износа – **63%**

7. Год последнего капитального ремонта -

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_

9. Количество этажей - **2**

10. Наличие подвала – **не имеется**

11. Наличие цокольного этажа - **отсутствует**

12. Наличие мансарды **отсутствует**

13. Наличие мезонина **отсутствует**

14. Количество квартир - **7**

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - **0**

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений

в многоквартирном доме непригодными для проживания -

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -

18. Строительный объем

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – **286,37 м<sup>2</sup>**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – **271,37 м<sup>2</sup>**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)-

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) –

20. Количество лестниц – **1**

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) -

22. Уборочная площадь общих коридоров -

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

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

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

II. Техническое состояние многоквартирного дома,  
включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	
3. Перегородки	кирпичные	
4. Перекрытия		
чердачные	ж/б	
междуэтажные	ж/б	
подвальные	-	
(другое)	-	
5. Крыша	скатная, металлическая	
6. Полы	деревянные	
7. Проемы		
окна	Пластиковые, деревянные	
двери	Деревянная	
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	
наружная	штукатурка	
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	имеются	

электроплиты	отсутствуют	
телефонные сети и оборудование	имеется	
сети проводного радиовещания	отсутствуют	
сигнализация	отсутствует	
мусоропровод	отсутствует	
лифт	отсутствует	
Вентиляция (другое)	имеется	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	имеется	
Холодное водоснабжение	имеется	
Горячее водоснабжение	отсутствует	
Водоотведение	имеется	
газоснабжение	имеется	
Отопление (от внешних котельных)	отсутствует	
Отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
печи	имеются	
калориферы	отсутствует	
АГВ	отсутствует	
(другое)	отсутствует	
11. Крыльца	имеется	

И.о. Главы Администрации  
Муниципального образования  
«Игнатовское городское поселение»

\_\_\_\_\_ Сальникова А.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)

«    » \_\_\_\_\_ 2024 г.  
М.П.

## 2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

Наименование получателя:

**Муниципальное учреждение Администрация муниципального образования «Игнатовское городское поселение»**

Получатель: 433152, Ульяновская область, Майнский район, р.п. Игнатовка, ул. 2-ая Советская, д. 9, ИНН 7309902399 КПП 730901001

л/счет 05683112960

казначейский счет 03232643736201586801

Отделение Ульяновск банк России УФК по Ульяновской области г. Ульяновск

БИК 017308101

Банковский счет 40102810645370000061

ОКТМО 73620158

тел. 8(84244) 31-6-52, 31-6-53 [gspignatovka@mail.ru](mailto:gspignatovka@mail.ru)

Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, муниципального образования «Игнатовское городское поселение». НДС не облагается».

## 3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров

Осмотры объектов конкурса производятся по письменному обращению претендентов конкурса и других заинтересованных лиц. Обращение должно быть направлено в адрес администрации МО «Игнатовское городское поселение» не менее, чем за один день до осмотра.

Результаты обследования состояния объектов конкурса оформляются актами.

### График осмотров объектов конкурса

20.12.2024, 27.12.2024, 10.01.2025

Время осмотра: с 13.00 до 17.00 часов.

Контактное лицо: Бузулуцкая Наталья Валентиновна, тел.: 8(84244) 31-6-52

## 4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. Главы Администрации МО  
«Игнатовское городское поселение»

А.В. Сальникова

тел. 8 (84244) 31-6-52

Email.: [gspignatovka@mail.ru](mailto:gspignatovka@mail.ru)

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2024 г.

### ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

**в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, по адресу:  
Ульяновская область, Майнский район, с. Белое Озеро, ул. Школьная, д. 10/2**  
Общая площадь жилых помещений МКД: **271,37 м<sup>2</sup>**

№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность	Размер платы за 1 кв. м общей площади жилого помещения, рублей в месяц
<b>1.</b>	<b>Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД</b>		<b>1,85</b>
	1.1.Техническое обслуживание конструктивных элементов		0,43
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента	2 раза в год	
	Осмотр стен, осмотр перекрытий и покрытий		
	Проверка кровли на отсутствие протечек		
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей		
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
	1.2.Текущий ремонт конструктивных элементов		1,42
	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам кровли, - незамедлительное их устранение - проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
	Восстановление или замена отдельных элементов крылец		
	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений		

	При выявлении нарушений целостности оконных и дверных заполнений в отопительный период - проведение восстановительных работ		
<b>2.</b>	<b>Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>		<b>0,84</b>
	2.1. Техническое обслуживание систем вентиляции		0,23
	Осмотр системы вентиляции (каналы и шахты)	2 раза в год	
	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ		
	2.2. Текущий ремонт систем вентиляции		0,23
	Устранение неплотностей, засоров в вентиляционных каналах	по мере необходимости	
	2.3. Техническое обслуживание системы ХВС		0,0
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы ХВС, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости	
	Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения		
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		
	2.4. Текущий ремонт системы ХВС		0,0
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	
	2.5. Техническое обслуживание системы отопления		0,0
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы отопления, относящихся		



	к общедомовому имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости	
	Удаление воздуха из системы отопления		
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		
	2.6. Текущий ремонт системы отопления		0,0
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	
	2.7. Техническое обслуживание системы водоотведения		0,0
	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	
	2.8. Текущий ремонт системы водоотведения, канализации		0,0
	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	
	2.9. Техническое обслуживание системы электроснабжения		0,19
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	
	2.10. Текущий ремонт системы электроснабжения		0,19
	Замена вышедших из строя датчиков, проводки	по мере необходимости	
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД</b>		<b>0,63</b>
	3.1. Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,30
	3.2. Механизованная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	по мере необходимости	0,33
	3.3. Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,0
	3.4. Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,0
<b>4.</b>	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</b>		<b>0,06</b>
	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления		0,0

	Аварийное обслуживавние оборудования и сетей ХВС	по мере необходимости	0,0
	Аварийное обслуживавние оборудования и сетей водоотведения		0,0
	Аварийное обслуживавние оборудования и сетей электроснабжения		0,06
<b>5</b>	<b>Текущий ремонт</b>		<b>4,64</b>
<b>6</b>	<b>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b>		<b>2,96</b>
	<b>Повторное проведение конкурса +10%</b>		<b>1,1</b>
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>12,08</b>

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

Расчетный период для оплаты услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома и коммунальных услуг устанавливается в один календарный месяц. Сроком внесения платежей является 10 число месяца, следующего за истекшим. Основанием для внесения платежей является квитанция на оплату жилищно-коммунальных услуг.

### **6. Требования к претендентам и участникам конкурса**

6.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставивший заявку на участие в конкурсе. Претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе, является участником конкурса.

6.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

- соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 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;
- отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;
- 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;

- отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;
- отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

## 7. Форма заявки на участие в конкурсе, инструкция по ее заполнению

В Администрацию муниципального образования МО «Игнатовское городское поселение»

### ЗАЯВКА

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

#### 1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

\_\_\_\_\_ (номер телефона)

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

\_\_\_\_\_ (адрес многоквартирного дома)

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

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

#### 2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

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

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

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

Настоящим \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

\_\_\_\_\_ организации или ф.и.о.физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

даёт 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, утверждёнными 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».

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

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

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

ИНСТРУКЦИЯ  
по заполнению заявки на участие в конкурсе  
по отбору управляющей организации для  
управления многоквартирным домом

Настоящая Инструкция разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и определяет порядок заполнения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – заявка).

#### 1. Порядок заполнения заявки.

В пункте 1 ЗАЯВКИ «Заявление об участии в конкурсе» указывается организационно-правовая форма, полное фирменное наименование организации в случае, если претендентом на участие в конкурсе является юридическое лицо, или фамилия, имя, отчество физического лица, данные документа, удостоверяющего его личность в случае, если претендентом на участие в конкурсе является индивидуальный предприниматель.

В следующей строке указывается место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя с указанием почтового индекса, республики, области, города, улицы, дома, квартиры.

В строке: «номер телефона» может быть указано до 3-х номеров контактных телефонов, включая номер телефона сотовой связи.

В строке: «адрес многоквартирного дома» указывается точный адрес, обозначенный в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса и размещенный на сайте в составе конкурсной документации.

Если в выставленном лоте несколько многоквартирных домов, указываются адреса всех домов.

В строке: «реквизиты банковского счета» указываются полное наименование банка, в котором открыт расчетный счет и корсчет (при его наличии), номер расчетного счета претендента, ИНН, КПП, БИК.

В пункте 2 «Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом» в первой строке указывается предлагаемый претендентом способ внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги: (на расчетный счет управляющей организации через «РИЦ», через отделение банка и др.) с указанием срока внесения платы.

В строке: «реквизиты банковского счета претендента» указываются полные 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 или ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

#### 2. Документы, прилагаемые к заявке

1) заверенная в установленном порядке копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) с указанием номера и даты документа. Количество листов указывается арабскими цифрами.

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе: либо доверенность на уполномоченное лицо, оформленная в соответствии с требованиями статьи 185 Гражданского Кодекса Российской Федерации с указанием номера, даты, срока действия, либо, в случае подачи заявки руководителем юридического лица, прилагается заверенная копия устава, протокол общего собрания учредителей (участников, акционеров), на котором избран руководитель

Индивидуальный предприниматель прилагает заверенную в установленном порядке копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, в строке: «наименование реквизиты документов, количество листов» указывается полное наименование прилагаемого документа с указанием номера, даты, серии и количества листов.

3) документ, подтверждающий внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе - копия платежного поручения, его номер, дата, количество листов.

4) лицензия, ее номер, дата выдачи, срок действия, выдавший её орган в случае, если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год с отметкой соответствующей налоговой инспекции.

6) 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 (Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75), если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

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

### 3. Оформление заявки

Заявка должна быть подписана руководителем или иным уполномоченным им лицом претендента и скреплена печатью претендента.

Заявка направляется организатору конкурса заказным отправлением или передается посредством курьерской связи в запечатанном виде.

Заявка и прилагающиеся к ней документы должны иметь сквозную нумерацию страниц.

Все страницы заявки и исправления в ее тексте должны быть заверены лицом, подписывающим заявку.

Исправление в тексте заявки, а также прилагающихся к ней документов не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда эти исправления завизированы лицом, подписывающим заявку

### 8. Срок заключения договора управления многоквартирным домом

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

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

8.3. Договор управления многоквартирным домом заключается на условиях, указанных в конкурсной документации и заявке, поданной участником конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом.

8.4. В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 8.1. настоящего раздела, не представил организатору конкурса, подписанный 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) победитель конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

8.5. В случае, если победитель конкурса уклоняется от заключения договора управления многоквартирным домом, то договор управления многоквартирным домом заключается с участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер. При этом заключение договора управления многоквартирным домом для участника конкурса, заявке которого присвоен второй номер, является обязательным.

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

Указанные обстоятельства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, возникших по результатам конкурса не позднее чем через 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

## **11. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств**

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.

Размер обеспечения исполнения обязательств:

$$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ку}),$$

Где

$O_{ou}$  – размер обеспечения исполнения обязательств

$K$  – коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах 0,75

$P_{oi}$ ,  $P_{ку}$  – размер ежемесячной платы соответственно: за содержание и ремонт общего имущества и за коммунальные услуги по каждому многоквартирному дому.

Размер обеспечения исполнения обязательств, рассчитанное по вышеуказанной формуле, составляет 1787,5 рублей.

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

Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов

энергоснабжающими организациями, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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.

## **12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления**

12.1. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном «Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

12.2. В случаях, указанных в п.12.1., размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

12.3. 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.

## **13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лицо, принявшее помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом имеет право ознакомиться



с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

#### **14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом**

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года с момента его подписания.

Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

## 15. Проект договора управления многоквартирным домом

р.п. Игнатовка «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)  
(далее - Управляющая организация), в лице

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_  
(устава, доверенности и т.п.)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)  
являющийся собственником \_\_\_\_\_  
(нежилого(х) помещения(й), квартир(ы) № \_\_\_\_\_, комнат(ы) в коммунальной  
квартире № \_\_\_\_\_)  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м (далее – Собственник) на \_\_\_\_\_ этаже<sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_  
(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)  
(далее – Многоквартирный дом), на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г, выданного \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)  
или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)  
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_

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

(далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о  
нижеследующем.

### 1. Предмет договора.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного администрацией  
муниципального образования «Игнатовское городское поселение», отраженных  
в протоколе конкурсной комиссии от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

1.2. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по оказанию  
услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного  
дома, расположенного по адресу: **Ульяновская область, Майнский район, с. Белое Озеро, ул. Школьная,  
д. 10/2** (далее многоквартирный дом), обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам  
помещений и иным, пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме, лицам, а также  
осуществлению иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности  
в соответствии с условиями настоящего договора.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома определяется Приложением № 2 к  
договору.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим  
законодательством РФ.

### 2. Права и обязанности Управляющей организации.

#### 2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего  
имущества многоквартирного дома с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического  
износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-

климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.2. Обеспечивать своевременную подготовку инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды.

2.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома и оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

2.1.4. Информировать собственников о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 календарных дней до начала перерыва путем размещения объявления в местах удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В случаях аварийных ситуаций в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, информировать собственника о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, путем размещения объявления в местах удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.1.5. Предоставлять информацию об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, и сроки, установленные законодательством, в соответствии с Приложением № 4 .

2.1.6. Осуществлять сдачу выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг). Примерная форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведена в приложении № 5 к настоящему договору.

2.1.7. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется Приложением № 1 к настоящему договору.

2.1.8. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению любых хозяйственных договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях любых организационно-правовых форм. Договоры аренды помещений многоквартирного дома, использования общего имущества для размещения рекламы заключаются после принятия решений общим собранием собственников о пользовании общим имуществом третьими лицами и при условии предварительного согласования условий договора с представителем Собственников.

2.1.9. Оказывать иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые будут выполняться за дополнительную плату, определяемую решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.10. Вести и хранить имеющуюся в наличии техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, производимым ремонтом. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет и устранение указанных недостатков с учетом фактического объема финансирования в сроки, установленные законодательством.

2.1.12. Организовать выдачу технических условий на установку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг. Принимать индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг в эксплуатацию, с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.13. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников многоквартирного дома без соответствующих разрешений общего собрания собственников многоквартирного дома по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и сборов в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на

улучшение состояния многоквартирного либо снижение оплаты работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по Договору или на другие цели, определяемые решением общего собрания.

2.1.14. Представлять по требованию Собственников (представителя Собственников) документы по расходованию средств на содержание и ремонт многоквартирного дома.

2.1.15. Совместно с уполномоченным представителем Собственника участвовать в:

- осмотрах;
- приемке завершенных работ по текущему и капитальному ремонту общедомовых конструкций;
- подведении итогов и анализе качества деятельности Управляющей организации и взаимодействующих с ним организаций в рамках настоящего Договора;
- установлении размеров снижения платежей за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, возмещения Собственникам, лицам, пользующимся помещениями дома, нанесенных им убытков.

2.1.16. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

## **2.2. Права Управляющей организации:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Требовать от собственников помещений в многоквартирном доме, а также от лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях, своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.3. Принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате услуг, оказанных по данному договору.

2.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, пользователем помещения время, с предупреждением его не позднее чем за три дня до проведения работ, в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.5. Управляющая организация вправе, в соответствии с действующим законодательством РФ, осуществлять перерасчет размера платы за коммунальные услуги потребителям, в случаях, связанных с изменением стоимости коммунальных услуг, произошедшим по причинам, независящим от Управляющей организации.

2.2.6. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками обязательств по настоящему договору.

2.2.7. Производить осмотры технического состояния и ремонт инженерного оборудования, являющегося общим имуществом и находящегося в помещениях, принадлежащих собственнику, с извещением последнего о дате и времени осмотра, а также проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.8. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.9. Информировать государственные контролирующие органы о фактах незаконных переустройств, перепланировок, использовании не по назначению помещений, как в отношении помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так в отношении помещений входящих в состав общего имущества.

2.2.10. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, случаях и с соблюдением необходимых процедур, предусмотренных действующим законодательством.

2.2.11. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе выставить платежные документы для оплаты за потребленные жилищно-коммунальные услуги, с последующим взысканием в судебном порядке убытков, связанных с проживанием в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в нем.

2.2.12. Управляющая организация вправе заключать договоры с платежным агентом (специализированные организации) по сбору и начислению денежных средств собственникам (нанимателям) за жилищно-коммунальные услуги (ресурсы).

2.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

2.1.14. Привлекать инвестиции в целях реализации программы энергосбережения, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.

2.2.15. Проводить энергоаудит жилых домов и заключать энергосервисные договоры со специализированными организациями.

2.2.16. На квитанции оплаты ЖКУ располагать информацию для Собственников (нанимателей).

2.3. Управляющая организация не вправе:

2.3.1. Проводить незапланированные работы и услуги по ремонту общего имущества дома без согласования с собственниками дома, за исключением аварийных ситуаций;

2.3.2. Распоряжаться общим имуществом дома без решения общего собрания собственников многоквартирного дома;

2.3.3. Управляющая организация не вправе самостоятельно принимать решение по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома при отсутствии решения общего собрания собственников.

**2.3.4. Изменять размер платы по содержанию и ремонту общего имущества, установленный по результатам открытого конкурса.**

### **3. Права и обязанности Собственника.**

#### **3.1. Собственник обязан:**

3.1.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.1.2. Нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме.

3.1.3. Не допускать выполнения работ в жилом помещении, в местах общего пользования или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрации, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.1.4. Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

3.1.5. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими бытовыми приборами, а также выполнять требования по соблюдению пожарной безопасности в жилых помещениях и местах общего пользования.

3.1.6. Не допускать использование бытовых машин, приборов, оборудования (в том числе потребляющие более 2 Кват) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных системах, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.1.7. Не производить слив теплоносителя из системы отопления, не допускать: самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета; внесения изменений во внутридомовые инженерные системы; самовольного увеличения поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.1.8. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, чердаков.

3.1.9. Не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять иные действия, направленные на искажение их показаний или их повреждение.

3.1.10. Своевременно предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в жилое помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

3.1.11. Предоставить доступ в жилое помещение представителям Управляющей организации для устранения причин аварии, проведения осмотров мест общего пользования, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования и обогревательных элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета. В случае если доступ к инженерным сетям общего имущества жилого дома, расположенных в технологических нишах закрыт (заделан) собственником жилого помещения, то собственник обязан в течение трех дней (а в случае устранения аварийной ситуации немедленно) обеспечить доступ к таким инженерным сетям. В случае неисполнения собственником обязанностей, установленных настоящим пунктом, то разборка (а по письменному заявлению собственника и восстановление в первоначальный вид) производится Управляющей организацией за счет средств собственника жилого помещения, либо с предварительной оплатой, либо с последующим включением стоимости таких работ в квитанцию на оплату услуг Управляющей организацией отдельной строкой.

3.1.12. Незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу Управляющей организации обо всех возникших неисправностях в работе, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома инженерных систем и оборудования, в т.ч. расположенного в принадлежащих ему помещениях.

3.1.13. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения и инженерного оборудования, возникшие по вине Собственника или других лиц, проживающих в жилом помещении.

3.1.14. Своевременно производить ремонт жилого помещения, а также оборудования, находящегося внутри помещений и не относящегося к общему имуществу. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.1.15. Своевременно и в полном объеме, не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, производить внесение Управляющей организации предусмотренных платежей за содержание, текущий ремонт жилья и коммунальные услуги.

3.1.16. Предоставлять Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в помещениях совместно с Собственником, наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, прав на льготы для расчетов платежей за услуги по настоящему договору.

3.1.17. В случае проживания временных жильцов в жилом помещении, в котором отсутствуют квартирные и индивидуальные приборы учета, собственник (наниматель) обязан в течение 3-х рабочих дней, с момента прибытия временных жильцов, направить заявление в управляющую организацию для расчета платы за коммунальные услуги.

3.1.18. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.19. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку или дополнительную установку санитарно-технического и иного оборудования без оформления соответствующего разрешения.

3.1.20. Соблюдать требования Правил пользования жилым помещением, утвержденных в установленном законом порядке.

3.1.21. Собственники (наниматели), не позволившие Управляющей организации выполнить предписания надзорных органов и решения судов, либо уклоняющиеся от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний (решений) вышеуказанных органов обязаны компенсировать ущерб Управляющей организации (штрафные санкции, пени, убытки).

3.1.22. Собственники многоквартирных жилых домов обязаны в срок, установленный законодательством РФ обеспечить оснащение домов приборами учета, используемых коммунальных ресурсов, а также ввод установленных коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, а также нести расходы, связанные с указанными мероприятиями в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

3.1.23. При не использовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации либо Председателю Совета многоквартирного дома свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам, и их имуществу по их вине.

3.1.24. Самостоятельно заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных ресурсов.

## **3.2. Собственник вправе:**

3.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежавшим ему имуществом.

3.2.2. Требовать от Управляющей организации исполнения обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий.

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

3.2.4. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

3.2.5. Получать ежегодный отчет о выполнении настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

3.2.6. Осуществлять контроль за содержанием и текущим ремонтом многоквартирного дома.

3.2.7. Принимать участие в планировании текущего ремонта многоквартирного дома.

3.2.8. Принимать участие в приеме работ при выполнении текущего ремонта, получать информацию о времени и сроках приема выполненных работ по текущему ремонту многоквартирного дома.

3.2.9. Требовать от Управляющей организации в соответствии с действующим законодательством проведения перерасчета платежей при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.2.10. При отсутствии в жилом помещении индивидуальных (общих) приборов учета требовать от Управляющей организации в соответствии с действующим законодательством проведения перерасчета платежей за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителей.

#### **4. Размер платы и порядок расчетов.**

4.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- взнос за капитальный ремонт.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются регулирующим органом в области тарифообразования.

4.3. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц, срок внесения платежей - не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.4. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг, устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения собственника за 30 дней. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.5. В случае неисправности индивидуального прибора учета (если в жилом помещении объем потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока его поверки, установленного изготовителем, либо в случае нарушения на нем пломб, расчеты производятся в соответствии с действующим законодательством РФ, с учетом оснований и порядка проведения проверок состояния приборов учёта и правильности снятия их показаний, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.6. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает управляющая организация (присоединенная сеть), управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и выполнять дальнейшие расчеты с потребителем в соответствии с действующим законодательством до дня устранения нарушений включительно.

4.7. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны платить ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, которые образуют фонд капитального ремонта. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определяются и утверждаются: перечень работ по капитальному ремонту; смета расходов на капитальный ремонт; сроки проведения капитального ремонта; источники финансирования капитального ремонта. Размер платы на капитальный ремонт определяется как произведение действующего размера платы на капитальный ремонт в соответствии с федеральным стандартом на площадь жилого помещения находящегося в собственности. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном действующим законодательством. Перерасчет платы по услугам «содержание и ремонт жилья», «теплоснабжение» не производится.

#### **5. Ответственность сторон.**

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

#### **6. Особые условия.**

6.1. 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.

#### **7. Порядок заключения, изменения, расторжения и срок действия договора.**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, сроком на 1 (один) год. Настоящий договор распространяет свое действие на весь период управления многоквартирным домом.

7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора управления осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.3. Настоящий договор составляется в 2-х экземплярах и хранится у каждой из сторон.

#### **8. Прочие условия.**

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно ими и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

8.2. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

8.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

8.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

8.4.1. Приложение № 1 – Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

8.4.2. Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

8.4.3. Приложение № 3 - Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.

8.4.4. Приложение № 4 - Порядок представления управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям информации об исполнении договора.

8.4.5. Приложение № 5. Форма акта сдачи-приёмки выполненных работ.

**Управляющая организация:**

**Собственник:**

Директор

---



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**  
**в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, по адресу:**  
**Ульяновская область, Майнский район, с. Белое Озеро, ул. Школьная, д. 10/2**  
Общая площадь жилых помещений МКД: **271,37 м<sup>2</sup>**

№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность	Размер платы за 1 кв. м общей площади жилого помещения, рублей в месяц
<b>1.</b>	<b>Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД</b>		<b>1,85</b>
	1.1. Техническое обслуживание конструктивных элементов		0,43
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента	2 раза в год	
	Осмотр стен, осмотр перекрытий и покрытий		
	Проверка кровли на отсутствие протечек		
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей		
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
	1.2. Текущий ремонт конструктивных элементов		1,42
	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам кровли, - незамедлительное их устранение - проведение восстановительных работ		

	Восстановление или замена отдельных элементов крылец	по мере необходимости	
	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений		
	При выявлении нарушений целостности оконных и дверных заполнений в отопительный период - проведение восстановительных работ		
<b>2.</b>	<b>Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>		<b>0,84</b>
	2.1. Техническое обслуживание систем вентиляции		0,23
	Осмотр системы вентиляции (каналы и шахты)	2 раза в год	
	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ		
	2.2. Текущий ремонт систем вентиляции		0,23
	Устранение неплотностей, засоров в вентиляционных каналах	по мере необходимости	
	2.3. Техническое обслуживание системы ХВС		0,0
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы ХВС, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости	
	Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения		
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		
	2.4. Текущий ремонт системы ХВС		0,0

	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	
	2.5.Техническое обслуживание системы отопления		0,0
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы отопления, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости	
	Удаление воздуха из системы отопления		
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		
	2.6. Текущий ремонт системы отопления		0,0
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	
	2.7.Техническое обслуживание системы водоотведения		0,0
	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	
	2.8. Текущий ремонт системы водоотведения, канализации		0,0
	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	
	2.9.Техническое обслуживание системы электроснабжения		0,19
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	
	2.10. Текущий ремонт системы электроснабжения		0,19
	Замена вышедших из строя датчиков, проводки	по мере необходимости	
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД</b>		<b>0,63</b>
	3.1.Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,30
	3.2. Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	по мере необходимости	0,33

	3.3. Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,0
	3.4. Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,0
<b>4.</b>	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</b>		<b>0,06</b>
	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	по мере необходимости	0,0
	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС		0,0
	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения		0,0
	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения		0,06
<b>5</b>	<b>Текущий ремонт</b>		<b>4,64</b>
<b>6</b>	<b>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b>		<b>2,96</b>
	<b>Повторное проведение конкурса +10%</b>		<b>1,1</b>
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>12,08</b>

Организатор конкурса

Управляющая организация

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись // ФИО

Директор \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Приложение №2  
к договору управления  
многоквартирным  
домом  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№п/п	Наименование объекта
1	2
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе: Лестничные клетки
2.	Крыша Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:
3.	фундамент Несущие стены Плиты перекрытий Лестничные марши
4.	Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе: Окна помещений общего пользования

	Двери помещений общего пользования
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:
	<b>теплоснабжения:</b>
	-индивидуальное/ /печное
	<b>газоснабжения</b>
<b>5.1</b>	<b>Система электрических сетей:</b>
	- вводно-распределительные устройства
	- этажные щитки и шкафы
	- осветительные установки помещений общего пользования
	- электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Организатор конкурса

Управляющая организация

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись / ФИО

Директор \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Приложение №3  
к договору управления  
многоквартирным домом  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу:**

<i>N n/n</i>	<i>Наименование работ (услуг)</i>
1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)
2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных
3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;</li> <li>- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;</li> <li>- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов</li> </ul>
4.	<p>Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;</li> <li>- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;</li> <li>- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;</li> <li>- документальное оформление решений, принятых собранием;</li> <li>- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании</li> </ul>
5.	<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение способа оказания услуг и выполнения работ;</li> <li>- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;</li> <li>- выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;</li> <li>- заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);</li> <li>- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</li> <li>- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</li> </ul>

	- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом
7.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</li> <li>- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;</li> <li>- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации</li> </ul>
8.	Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;</li> <li>- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;</li> <li>- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке</li> </ul>

**Собственник**

**Управляющая организация**

**Директор** \_\_\_\_\_

Приложение  
№4  
к договору управления  
многоквартирным домом  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## **ПОРЯДОК**

### **представления управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме, расположенном по адресу: информации об исполнении договора**

#### **1. Порядок представления управляющей организацией информации, связанной с исполнением договора, потребителям**

В целях исполнения Договора Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1. Путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, установленных на придомовой территории, а также расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:

- о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в п. 31 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416), о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями - в течение пяти рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

- о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, - в течение 10 рабочих дней до начала действия такого перечня или его изменения;

- о дате начала (или прекращения) предоставления Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам - в течение пяти рабочих дней после даты заключения (или расторжения) договора с ресурсоснабжающей организацией или согласования с ресурсоснабжающей организацией такой даты;

- о размерах тарифов на коммунальные ресурсы, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги, об установке приборов учета ресурсоснабжающей организацией, о показателях качества коммунальных услуг и иной информации, касающейся предоставления коммунальных услуг и указанной в пп. "п" п. 31 Правил N 354, - в течение пяти рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией или после соответствующих изменений;

- о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ - в срок не позднее трех дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

- о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ (этапа таких работ) - не позднее чем за три рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

- ежегодный отчет об исполнении Договора - в срок не позднее одного месяца до даты окончания каждого года действия Договора;

- о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, - в течение трех дней после даты заключения Управляющей организацией соответствующего договора со специализированной организацией;

2. Путем указания информации в платежном документе:

- о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, - в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

- об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги - не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за



коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг;

- о Представителях Управляющей организации - специализированных организациях, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями (в том числе их телефон, факс, адрес электронной почты, адрес сайта в Интернете, адрес приема потребителей), выполняемых ими функций и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией - в срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в том числе после даты заключения Управляющей организацией договора с Представителем;

- о целях обработки персональных данных, их перечне, а также о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации - в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору, в том числе после даты заключения Управляющей организацией договора, содержащего поручение на обработку персональных данных;

- о внесении платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию в случаях, допускаемых жилищным законодательством, и о порядке внесения такой платы - при представлении первого платежного документа для внесения в таком порядке платы за все или некоторые коммунальные услуги, по которым соответствующее решение принято общим собранием собственников, начиная с даты, указанной таким собранием;

- о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы граждан, подлежащей внесению Управляющей организации по Договору, о порядке уплаты (в том числе о размерах) вознаграждения при внесении потребителями такой платы через платежных агентов - при представлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

- о необходимости уплаты вознаграждения при внесении гражданами в Управляющую организацию платы по Договору любыми способами, допускаемыми действующим законодательством, без участия платежных агентов;

- о сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общедомовых, квартирных, комнатных приборов учета и иной информации, связанной с учетом объемов коммунальных ресурсов с использованием таких приборов учета, - один раз в квартал;

3. Путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем - путем направления в адрес потребителя почтового отправления:

- о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями - непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями признается исполнением Управляющей организацией ее соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора, и требований, установленных Правительством РФ.

При необходимости получения потребителем указанных в настоящем подпункте справок непосредственно от Управляющей организации Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

- о месячных объемах коммунальных ресурсов, используемых для расчетов размера платы за коммунальные услуги всем потребителям, за запрашиваемые потребителем расчетные периоды - в течение трех рабочих дней со дня получения заявления от потребителя.

**2. Порядок представления управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль за деятельностью управляющей организации**

2.1. Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:

- о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией- в течение пяти рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

- о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, в том числе в целях проверки ее надлежащего ведения и актуализации, по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации, - немедленно при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

**Собственник**

**Управляющая организация**

\_\_\_\_\_

**Директор** \_\_\_\_\_

Приложение  
№5

к договору управления  
многоквартирным домом  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Утв. приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства РФ  
от 26 октября 2015 г. № 761/пр

**АКТ №** \_\_\_\_\_

**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию  
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)				
именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице				
		(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)		
являющегося собственником квартиры № _____,		находящейся в данном многоквартирном доме,		
действующего на основании				
		(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)		
с одной стороны, и				
		(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)		
именуем	в дальнейшем «Исполнитель», в лице			

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)				

действующий	на основании			
-------------	--------------	--	--	--

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное)

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. (далее — «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

Наименование вида работы (услуги) <sup>2</sup>	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость <sup>3</sup> / сметная стоимость <sup>4</sup> выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

**1.Примечания:**

В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264, 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<sup>2</sup> Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

<sup>3</sup> Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<sup>4</sup> Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Собственник**

**Управляющая организация**

**Директор** \_\_\_\_\_