ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ КАЙБИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ КАЙБЫЧ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

30.12.2019 с. Большие Кайбицы № 581

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: РТ, Кайбицкий район, с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.13

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации №75 от 06.02.2006 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Исполнительный комитет Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Объявить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: РТ, Кайбицкий район, с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.13 (далее-Конкурс).

2.Утвердить:

2.1. Состав конкурсной комиссии (приложение № 1).

2.2. Конкурсную документацию для проведения Конкурса (приложение № 2).

3.Опубликовать данное постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан.

4.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета по строительству и ЖКХ Ф.Ш. Ахметова.

Руководитель А.Н. Макаров

Приложение №1
к постановлению
Исполнительного комитета Кайбицкого
муниципального района Республики
Татарстан
от «30» 12 2019 г. № 581

СОСТАВ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ

по подведению итогов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: РТ, Кайбицкий район, с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.13

Председатель:

Ахметов Ф.Ш.	заместитель Руководителя Исполнительного комитета Кайбицкого муниципального района РТ по строительству и ЖКХ;

Заместитель председателя комиссии:

Салахов Б.Р.	начальник отдела инфраструктурного развития Исполнительного комитета Кайбицкого муниципального района РТ;

Секретарь комиссии:

Крайнова Ю.В.	главный специалист отдела инфраструктурного развития Исполнительного комитета Кайбицкого муниципального района РТ;

Члены комиссии:

Хамидуллин И.И.	депутат Совета Большекайбицкого сельского поселения Кайбицкого муниципального района РТ (по согласованию);
Залялиев Р.Г.	депутат Совета Большекайбицкого сельского поселения Кайбицкого муниципального района РТ (по согласованию);

Приложение №2
к постановлению
Исполнительного комитета Кайбицкого
муниципального района Республики
Татарстан
от «30» 12 2019 г. № 581

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам:

лот1 – с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.13

с.Большие Кайбицы
2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Понятия и сокращения, используемые в конкурсной документации;
2. Законодательное регулирование;
3. Информационное обеспечение проведения конкурса;
4. Извещение о проведении конкурса;
5. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса;
6. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе;
7. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
8. Порядок проведения конкурса;

Приложения:

Приложение № 1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

Приложение № 2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

Приложение № 3 Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

Приложение № 4. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

Приложение № 5. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

Приложение № 6. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

Приложение № 7 Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

Приложение №8. Проект договора управления многоквартирным домом.

Приложение №9 Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1. ПОНЯТИЯ И СОКРАЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

В настоящей конкурсной документации используются следующие понятия и сокращения:

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

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

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

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

"организатор конкурса" - орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс;

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

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

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

2. ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА.

3.1 Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении конкурса на сайте http://kaybici.tatarstan.ru/rus/ (далее - официальный сайт).

3.2 Размещение информации о проведении конкурса на официальном сайте в соответствии с настоящими Правилами осуществляется без взимания платы с организатора конкурса и специализированной организации.

3.3 Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

3.4 Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное п.3.1 настоящей КД.

4. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА.

4.1 Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

4.2 Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса: Исполнительный комитет Кайбицкого муниципального района, 422330, РТ, Кайбицкий район, с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, Kaybicy.Admin@tatar.ru, 8(84370)2-11-04, 2-11-21(факс), 2-16-66 (приемная);

4.3 Характеристика объекта конкурса:

Лот1

Адрес: РТ, Кайбицкий район, с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.13
Серия, тип постройки: жилое
Год постройки: 2015
Степень фактического износа: 3%
Количество этажей: 3
Наличие техподполья: нет
Количество квартир: 18
Строительный объем: 5650 куб.м.
Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 977,2 кв.м
б) жилых помещений (общая площадь квартир): 753,3кв.м
Количество лестниц: 2 шт.
Уборочная площадь лестниц: 188,4 кв.м
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: 207,9 кв.м
Виды благоустройства: ХВС, электроснабжение, водоотведение, индивидуальное отопление, газоснабжение.

4.4 Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

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

Лот1 с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.13 - 22,54 руб./ кв.м/ мес.

4.6 Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией приведен в конкурсной документации.

4.7 Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:, Kaybicy.Admin@tatar.ru, с 09.01.2020 г., с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.7, каб.№ 209. Порядок предоставления конкурсной документации содержится в конкурсной документации.

4.8 Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.7, каб.№ 209, с 09.01.2020 г. по 10.02.2020 г. до 13.00 ч. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе приведен в конкурсной документации.

4.9 Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:
с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.7, актовый зал, 10.02.2020 г. в 14.00 ч.

4.10 Место, дата и время проведения конкурса: с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.7, актовый зал, 10.02.2020 г. в 16.00 ч.

4.11 Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Лот1 с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.13 – 848,97 коп.

4.12 В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

4.13 Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ОРГАНИЗАЦИЯ ОСМОТРА ОБЪЕКТА КОНКУРСА

5.1. Конкурсная документация (далее - КД), утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

1) акт по форме согласно приложению № 1 КД;

2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: Исполнительный комитет Кайбицкого муниципального района РТ, ИНН 1621002965, КПП 162101001, р/с 40204810900000000041 ЛБ 219220002ИСПОЛ, Отделение НБ Республика Татарстан, БИК 049205001. Наименование платежа: «Обеспечение исполнения контракта».

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований:
Проведение осмотров объекта конкурса: 13.01.2020, 20.01.2020, 27.01.2020, 03.02.2020 с 10.00 ч. до 12.00 ч.

4) перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг;

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

7) требования к участникам конкурса:

- 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

8) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 3 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

9) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение 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.

10) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный

договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

11) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела 9 настоящей КД 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;

12) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

13) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

14) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

-обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

-право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

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

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

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

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

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

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

5.2. Размер обеспечения исполнения обязательств установлен организатором конкурса и составляет:

Лот1: с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.13 – 9287,45 руб.

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

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

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

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

5.5. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

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

5.7. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 5.6 настоящей КД, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

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

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

5.10. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.
5.11. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

6. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

6.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 3 к настоящей КД. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".
6.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:
1) сведения и документы о претенденте:
наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
номер телефона;
выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:
документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пп. 7 п.5.1 настоящей КД, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 6.1 настоящей КД.

6.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 6.2. настоящей КД, не допускается.

6.4. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

6.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с разделом 4 и п.6.1 настоящей КД срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 4.

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

6.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 7 настоящей КД.

6.8. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.

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

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

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

7.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению № 5 (далее - протокол вскрытия конвертов).
7.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.
7.6. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.
7.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.
7.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"
7.9. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
7.10. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 6.2 настоящей КД документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений

2) несоответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 7 пункта 5.1 настоящей КД;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 6.2 настоящей КД.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 6, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.
Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
7.11. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.
7.12. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный

конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.
7.13. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА.

8.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.
8.2. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
8.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного пп. 4 п.5.1 настоящей КД, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).
В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.
8.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.
8.5. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.
8.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 7, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.
8.7. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом. При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный пп. 4 пункта 5.1 настоящей КД, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 8.3 и 8.5 настоящей КД.

8.8. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.
8.9. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 9.6 настоящей КД.
8.10. Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.
8.11. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
8.12. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.
8.13. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном подпунктом 13 пункта 4 настоящей КД.

9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

9.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пункта 7.11 и 9.4 настоящей КД, 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.
9.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 7.11 и 9.4 настоящей КД, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.
9.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 9.1 настоящей КД, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.
9.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 8.3 настоящей КД, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.
В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 8.5 настоящих Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.
9.5. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

9.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 8.3 и 8.5 настоящей КД (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 7.11 и 9.4 настоящей КД), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный пп. 4 п. 5.1 настоящих Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Приложение № 1
к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель Исполнительного комитета
Кайбицкого муниципального района РТ
(должность, ф. и. о. руководителя органа
А.Н.Макаров
местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,
422330, РТ, Кайбицкий район, с.Большие
почтовый индекс и адрес, телефон,
Кайбицы, Солнечный бульвар, д.7
Факс, адрес электронной почты

подпись

«____ »_____ 20____ г.
(дата утверждения)

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома РТ, Кайбицкий район, с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.13
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 16:21:010110:199
3. Серия, тип постройки жилое
4. Год постройки 2015
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа 3%
7. Год последнего капитального ремонта
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу не имеется
9. Количество этажей 3
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 18
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) не имеется
18. Строительный объем 5650 куб. м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 977,2 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 753,3 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 289,3 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 207,9 кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 188,4 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 19,5 кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2500 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 16:21:010110:77, 16:21:010110:76

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	железобетонный сборный	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	хорошее
3. Перегородки	кирпичные	хорошее
4. Перекрытия		
чердачные	железобетонные плиты	хорошее
междуэтажные	железобетонные плиты	хорошее
подвальные	железобетонные плиты	хорошее
(другое)		
5. Крыша	профнастил	хорошее
6. Полы	линолеум	хорошее
7. Проемы		
окна	пластиковые стеклопакеты	хорошее
двери	металлические, простые	хорошее
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка, обои	хорошее
наружная	облицован кирпичом	хорошее
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	имеются	хорошее
электроплиты	отсутствует	
телефонные сети и оборудование	имеются	хорошее
сети проводного радиовещания	отсутствует	
сигнализация	отсутствует	
мусоропровод	отсутствует	
лифт	отсутствует	
вентиляция	имеется	хорошее
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	имеется	хорошее

холодное водоснабжение	имеется	хорошее
горячее водоснабжение	отсутствует	
водоотведение	имеется	хорошее
газоснабжение	имеется	хорошее
отопление (от внешних котельных)		
отопление (от домовой котельной)	индивидуальное	хорошее
печи		
(другое)		
11. Крыльца	отсутствуют	

Заместитель руководителя Исполнительного комитета

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

Кайбицкого муниципального района РТ по строительству и ЖКХ

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

_____ Ахметов Фирдус Шарифович

(подпись) (ф. и. о.)

«____» _____ 2019 г.

М. П.

Приложение № 2
к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель Исполнительного комитета
Кайбицкого муниципального района РТ
(должность, ф. и. о. руководителя органа
А.Н.Макаров
местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,
422330, РТ, Кайбицкий район, с.Большие
почтовый индекс и адрес, телефон,
Кайбицы, Солнечный бульвар, д.7
Факс, адрес электронной почты

подпись
«____ »_____ 20____ г.
(дата утверждения)

ПЕРЕЧЕНЬ

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

Лот 1 – с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.13

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общ.площади (рублей в месяц)
1. Содержание помещений общего пользования			
1.Подметание полов во всех помещениях общего пользования	ежедневно		
2.Уборка чердачного помещений	2 раза в год (весна, осень)		
3.Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, общедомовых газовых труб и отопительных приборов	1 раз в месяц		
4.Мытье и протирка дверей, окон, стен	2 раза в год (весна, осень)		
Итого:		22960,84	2,54
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
1.Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки		
2.Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно		
3.Уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно		
4.Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в сутки		
5.Сдвижка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада		

6.Полив газонов	по мере необходимости		
7.Стрижка газонов, прополка цветочных клумб	3 раза в месяц в летний период		
8.Подрезка деревьев и кустарников	по мере необходимости		
9.Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	2 раза в год		
10.Ликвидация наледи	ежедневно во время гололеда		
11.Посыпка территории песком	2 раза в сутки во время гололеда		
Итого:		31909,79	3,53

3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

1.Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год		
2.Расконсервирование и ремонт поливочной системы, ремонт просевшей отмостки	1 раз в год		
3.Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости (устранение неисправности: в летнее время- 3 суток) в зимнее время-1 сутки)		
4.Ремонт,регулировка,промывка, испытание, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем,проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	2 раза в год		
Итого:		45921,17	5,08

4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

1.Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	проверка исправности канализационных вытяжек 2 раза в год Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 2 раза в год Проверка заземления оболочки электрокабеля замеры сопротивления изоляции проводов 2 раза в год		
2. Аварийное обслуживание	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения, в течение времени, нормально необходимого для прибытия на место аварии, но не более 2-х часов.		
3. Дератизация	1 раз в месяц		
4. Дезинсекция	по мере необходимости согласно заявке		
		46644,34	5,16
Итого:		**147435,88**	**16,31**

Приложение № 3
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

_____
(номер телефона)

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

_____.
(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет: _____
(реквизиты банковского счета)

_____.

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

_____
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

_____
управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

_____
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

_____
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

_____
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

_____
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____.

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

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

_____
данные документа, удостоверяющего личность)

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

_____ _____
(подпись) (ф. и. о.)

«____» _____ 20___ г.

М. П.

Приложение № 4
к конкурсной документации

РАСПИСКА
о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75,

_____
(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) _____

_____
(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована «____» _____ 20____ г. в _____

_____
(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____ .

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____
(должность)

_____ _____
(подпись) (ф. и. о.)

«____» _____ 20__ г.

М. П.

Приложение № 5
к конкурсной документации

Протокол
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу _____,

председатель комиссии: _____
(ф.и.о.)

члены комиссии: _____

_____

_____

_____

_____
(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

_____

_____
(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1. _____
2. _____
3. _____

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:

_____

_____.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: _____

_____

_____
(ф.и.о., подписи)

"____" _____ 20___ г.

М.П.

Приложение № 6
к конкурсной документации

Протокол
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу _____,
председатель комиссии: _____
(ф.и.о.)
члены комиссии: _____
_____
_____
(ф.и.о. членов комиссии)
в присутствии претендентов:
_____
_____
(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
_____
составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:
1. _____
2. _____
(наименование претендентов, количество страниц в заявке)
На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:
1. _____
2. _____
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)
На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:
1. _____
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)
в связи с _____
(причина отказа)
2. _____
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
в связи с _____
(причина отказа)
Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.
Председатель комиссии: _____
(ф.и.о., подпись)
Члены комиссии: _____
_____
_____
(ф.и.о., подписи)

"____" _____ 20___ г.

М.П.

Приложение № 7
к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель Исполнительного комитета
Кайбицкого муниципального района РТ
(должность, ф. и. о. руководителя органа
А.Н.Макаров
местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,
422330, РТ, Кайбицкий район, с.Большие
почтовый индекс и адрес, телефон,
Кайбицы, Солнечный бульвар, д.7
Факс, адрес электронной почты

_____
подпись
«____ »_____ 20____ г.
(дата утверждения)

ПРОТОКОЛ № _____
конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

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

_____

5. Члены конкурсной комиссии

_____ _____
_____ _____
_____ _____
(подпись) (ф. и. о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:
1) _____
2) _____
3) _____.
(наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей)

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр)	Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе
1.			
2.			
3.			

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме: _____
_____ рублей за кв. метр.
(цифрами и прописью)

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса _____
_____.
(наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения: _____
_____.
(наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса: _____
_____.
(наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)

Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии:

_____ _____
(подпись) (ф. и. о.)

Члены комиссии:

_____ _____
_____ _____
_____ _____
(подпись) (ф. и. о.)

«____» _____ 20____ г.

М. П.

Победитель конкурса:

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

_____ _____
(подпись) (ф. и. о.)

«____» _____ 20____ г.

М. П.

Приложение № 8
к конкурсной документации

ДОГОВОР №_____ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

с.Большие Кайбицы «____»_____г.

_____
(Ф.И.О.)
, в лице _____ действующего на основании_____, в собственности, которого (ой) на основании _____ №_____от «_____»_____г. находится жилое помещение общей площадью _____кв.м, многоквартирного жилого дома по адресу: _____, ул._____, д.№_____, доля в праве _____, именуемый (ая) далее по тексту «Собственник», с одной стороны, и _____, в лице директора_____, действующего на основании устава, именуемый (ая) далее по тексту «Управляющая компания», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Сокращения, используемые в настоящем договоре:
МКД – многоквартирный дом;
ОС – общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Настоящий договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в МКД, обеспечения сохранности, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также обеспечения Собственника жилищными и коммунальными услугами.

1.3. Настоящий договор заключен на основании решения конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

1.4. ОС является высшим органом управления МКД. Между общими собраниями управление МКД осуществляет Управляющая организация в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

1.5. Состав и техническое состояние общего имущества МКД на момент заключения настоящего договора отражены в Акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение 1).
Акт технического состояния многоквартирного дома составляется при передаче дома в управление Управляющей организации.

2. Предмет договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства совершать от своего имени и за счет Собственника или от имени и за счет собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, по предоставлению коммунальных услуг Собственнику, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Собственник выплачивает Управляющей организации вознаграждение в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3. Перечень и качество коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику, приведен в Приложении 2.

2.4. Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок из оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Собственнику, утверждается ОС и приведен в Приложении 3.

2.5. Перечень услуг и работ может быть изменен на основании решения ОС путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору, подписанного сторонами.

3. Обязанности сторон

3.1. Общие обязанности Собственника и Управляющей организации:

3.1.1.1. Содержать общее имущество в МКД в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил.

3.2.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях МКД.

3.2. Обязанности Собственника:

3.2.1.1. Использовать помещения, находящиеся в его собственности, а также общее имущество в МКД в соответствии с их назначением.

3.2.1.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.1.3. Своевременно и полностью оплачивать предоставленные ему жилищно-коммунальные услуги, возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего договора.

3.2.1.4. Обеспечивать доступ работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций в принадлежащее(не) Собственнику помещение(я) для своевременного осмотра, обслуживания

и ремонта внутридомовых инженерных систем, конструкций и оборудования, приборов учета, устранения аварий и контроля. В случае временного отсутствия Собственник и проживающие с ним лица обязаны обеспечить собственными действиями исполнение данной обязанности, сообщить при заключении настоящего договора контактный телефон на случай возникновения аварийной (экстренной) ситуации, а также незамедлительно ставить Управляющую организацию в известность о его изменении.

3.2.1.5. Информировать Управляющую организацию об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том числе об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении.

3.2.1.6. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности и имуществу граждан и юридических лиц.

3.2.1.7. За свой счет производить содержание и ремонт занимаемого помещения, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по вине Собственника или лиц, за действия которых он отвечает. Производить утепление оконных и дверных проемов в жилых и подсобных помещениях в целях сохранения тепла, а также другие виды работ, предусмотренные нормативными актами.

3.2.1.8. Соблюдать правила общежития, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания в жилых помещениях.

3.2.1.9. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых Собственнику, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.2.1.10. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в помещении Собственника.

3.2.1.11. 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.

3.2.1.12. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний квартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять Управляющей организации в установленные сроки, а также в заранее согласованное с Управляющей организацией время обеспечить допуск для снятия показаний представителей Управляющей организации.

3.2.1.13. Не осуществлять переоборудование, перенос внутридомовых (в том числе внутриквартирных) инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем, без согласования с Управляющей организацией. Не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению.

3.2.1.14. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.2.1.15. Не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

3.2.1.16. Не заключать аналогичные договоры с другими лицами, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности, аналогичной той, которая составляет предмет настоящего договора, при условии выполнения Управляющей организацией своих обязательств.

3.2.1.17. Ознакомить с условиями настоящего договора всех совместно проживающих с ним лиц, а также иных лиц, использующих помещение, принадлежащее Собственнику. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют все обязанности, вытекающие из настоящего договора.

3.2.1.18. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Обязанности Управляющей организации:

3.3.1.1. Управлять МКД в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством.

3.3.1.2. Организовывать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»:

а) заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями;

б) контролировать и требовать исполнения договоров ресурсоснабжения;

в) устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения ресурсоснабжающими организациями договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.3.1.3. Организовать выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в объеме собранных денежных средств, в порядке, утвержденном собственниками, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД и порядок их оказания и выполнения».

3.3.1.4. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

3.3.1.5. Организовывать выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491:

а) проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества и заключать с ними договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно;

б) контролировать и требовать выполнения договорных обязательств подрядчиками;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;

г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

д) подготавливать и представлять Собственнику в установленных случаях предложения: о проведении капитального ремонта МКД, по перечню и срокам проведения работ капитального ремонта и смете на их проведение, по размеру платежа за капитальный ремонт Собственника;

е) осуществлять подготовку МКД к сезонной эксплуатации;

ж) обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, заявки принимать в письменной и устной (по телефону 05) форме;

з) принимать меры к предварительному уведомлению Собственников о проведении технических осмотров внутридомового оборудования, систем и конструкций дома, расположенных внутри помещений, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;

и) проводить в установленные сроки технические осмотры МКД.

3.3.1.6. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.3.1.7. Производить в установленном порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

3.3.1.8. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения.

3.3.1.9. Информировать Собственника об обнаруженных неполадках в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг.

3.3.1.10. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.3.1.11. По требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.3.1.12. Производить по требованию Собственника сверку платы за коммунальные услуги.

3.3.1.13. Представлять интересы Собственника, связанные с управлением МКД, в государственных органах и других организациях.

3.3.1.14. Обеспечивать надлежащее использование объектов, входящих в состав общего имущества МКД.

3.3.1.15. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией действий, сделок в целях исполнения настоящего договора.

3.3.1.16. Обеспечивать Собственника информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества; об организациях - поставщиках коммунальных услуг, в том числе путем указания их на платежных документах и размещения соответствующей информацией в подъездах МКД.

3.3.1.17. Вести и хранить имеющуюся техническую документацию на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.3.1.18. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, без письменного разрешения Собственника или наличия иного законного основания.

3.3.1.19. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, представляя к оплате Собственнику счет самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3.3.1.20. Информировать Собственника в письменной форме об изменении стоимости предоставляемых коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере. Надлежащим уведомлением является также соответствующая публикация в средствах массовой информации.

3.3.1.21. Рассматривать обращения Собственника и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

3.3.1.22. Выполнять предусмотренные настоящим договором обязанности надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Собственника. Указания Собственника должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

3.3.1.23. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах)

на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

3.3.1.24.В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет и (или) в официальных печатных изданиях, управляющая организация вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация.

3.3.1.25.Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Права сторон

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в пределах, установленных законодательством, своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами.

4.1.1.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, в порядке, установленном законодательством.

4.1.1.3. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

4.1.1.4. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

4.1.1.5. Знакомиться с договорами, заключенными в целях реализации настоящего договора Управляющей организацией.

4.1.1.6. Знакомиться с информацией о выполнении условий настоящего договора, представлять Управляющей организации возражения.

4.1.1.7. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, принятии решений при изменении плана работы.

4.1.1.8. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в МКД коммунальных ресурсов, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.1.1.9. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

4.1.1.10.Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему договору, в том числе участвовать в осмотрах, измерениях, испытаниях, проверках общего имущества МКД, присутствовать при выполнении работ.

4.1.1.11.Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору специалистов, экспертов.

4.1.1.12.Требовать от Управляющей организации представлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего договора.

4.1.1.13.Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего Договора или его расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством.

4.1.1.14.Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

4.1.1.15.Получать от Управляющей организации акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

4.1.1.16.Получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты

4.1.1.17.Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.2.1.2. Корректировать очередность, сроки и объемы работ (в том числе с учетом текущего уровня финансирования их собственником). При наличии соответствующей необходимости, а также в случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, внесенные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.

4.2.1.3. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

4.2.1.4. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему договору, в т.ч. в случае невыполнения Собственником (либо проживающих совместно с ним лиц) обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

4.2.1.5. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.1.6. На условиях, определенных ОС собственников помещений в МКД, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

4.2.1.7. Вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД.

4.2.1.8. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги и выполненные работы по содержанию общего имущества МКД, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

4.2.1.9. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.1.10. В случае непредставления Собственником или Нанимателями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.1.11. Собственники должны передавать показания индивидуальных приборов учета с 23 по 25, не позднее 26-го числа текущего месяца.

4.2.1.12. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.1.13. Производить осмотры принадлежащих Собственнику помещений и их инженерного оборудования с целью проверки их состояния и соблюдения Собственником условий их использования; проводить проверку работы установленных приборов учета, их показаний и сохранности пломб.

4.2.1.14. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством, подачу горячей воды, электрической энергии и газа.

4.2.1.15. В случае решения ОС собственников помещений в МКД о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, после уплаты всех сборов, предусмотренных действующим законодательством, должны быть направлены на оплату услуг и работ по содержанию общего имущества, выполняемых по настоящему договору.

4.2.1.16. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим договором.

5.2. Собственник несет ответственность:

5.2.1.1. За ущерб, причиненный Управляющей организации в результате противоправных действий Собственника или лиц, за действия которых он отвечает, в период действия настоящего договора.

5.2.1.2. За несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему договору путем уплаты Управляющей организации пени, согласно ч.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

5.2.1.3. За убытки, причиненные Управляющей организации, в случае проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги.

5.3. Управляющая организация несет ответственность:

5.3.1.1. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба;

5.3.1.2. По сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.1.3. За организацию и несоответствие предоставляемых услуг требованиям нормативных правовых актов.

5.4. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего договора явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора.

5.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

5.6. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, в случае аварий внутридомовых инженерных сетей или иного оборудования не по вине Управляющей организации; действий (бездействия) третьих лиц, в том числе аварий на наружных инженерных сетях третьих лиц.

6. Размер платы и порядок расчетов

6.1. Плата за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, ремонту общего имущества в МКД и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании единого счета-квитанции.

6.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующими перечнями, составом, и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении №3 к настоящему договору.

6.3. Размер платы за содержание общего имущества в МКД в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество МКД, определяется на ОС с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее одного года. Если собственники помещений в МКД на ОС не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

6.4. Стороны вправе увеличить стоимость работ и услуг по договору относительно согласованного тарифа, исходя из технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и дополнительных письменных соглашений, расширяющих согласованные перечни услуг и работ по настоящему договору.

6.5. Вознаграждение Управляющей организации составляет сумму тарифа за управление МКД (управление жилым фондом). Иные средства, уплачиваемые Собственником Управляющей организации в соответствии с п.6.1 настоящего договора, предназначены для расчета с контрагентами по договорам, заключенным во исполнение п.3.3.2 и 3.3.3 настоящего договора.

6.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, Собственники помещений в МКД вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, с системами коммунальной инфраструктуры.

6.7. Собственник вносит плату на расчетный счет Управляющей организации.

6.8. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.9. Не использование Собственником помещений не является основанием невнесения платы по настоящему договору. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

6.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится согласно утвержденной высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации региональной программе капитального ремонта общего имущества.

6.11. В случае принятия ОС собственников помещений МКД решения о проведении дополнительных работ (оказания дополнительных услуг), оно должно содержать указание на введение для собственников дополнительных платежей (и их размер) для покрытия связанных с этим расходов Управляющей организации. Такое решение принимается с согласия Управляющей организации.

6.12. Управляющая организация вправе не чаще одного раза в год внести предложение изменить размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, которое рассматривается ОС собственников помещений в МКД. В случае отказа ОС собственников помещений МКД утвердить предлагаемые Управляющей организацией размеры платы, действие настоящего договора управления многоквартирным домом прекращается при условии направления Управляющей организацией уведомления Собственнику об этом не менее, чем за 30 дней до прекращения действия договора.

7. Контроль за деятельностью Управляющей организации

7.1. Контроль Собственника за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

7.1.1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление МКД.

7.1.1.2. Возможность ознакомления с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях содержания общего имущества МКД и поставки коммунальных услуг.

7.1.1.3. Проверку объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ.

7.1.1.4. Участие Собственника в осмотрах общего имущества а также проверках технического состояния инженерных систем и оборудования.

7.1.1.5. Направления в письменной форме жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов.

7.1.1.6. Составление актов о нарушении обязательств по содержанию общего имущества и предоставлению коммунальных услуг.

7.1.1.7. Инициирования созыва внеочередного ОС для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением Управляющей организации (с указанием даты, времени, места).

7.2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе следующих критериев:

7.2.1.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

7.2.1.2. 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;

7.2.1.3. Исполнение планов работ по управлению, содержанию и ремонту МКД.

7.2.1.4. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых жилищно-коммунальных услуг.

7.2.1.5. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в МКД.

7.2.1.6. Уровень сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги.

7.2.1.7. Своевременность предоставляемой Собственнику информации о состоянии и содержании МКД.

7.3. Недостатки, выявленные Собственником, фиксируются в письменном виде (актом). Акт составляется комиссией, состоящей не менее чем из трех человек, включая представителя Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена его семьи, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей, иных лиц. При отсутствии Собственника (члена его семьи, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимого лица (соседей, родственников и т.п.)

Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков обязательны для рассмотрения Управляющей организацией.

Управляющая организация вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на ОС с участием своего представителя.

8. Срок действия и порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8.2. Условия настоящего договора в соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса РФ применяются к отношениям сторон, возникшим до подписания настоящего договора, а именно – с _____ г.

8.3. Настоящий Договор заключен на срок 3 года. Если за 1 месяц до окончания срока действия договора ни одна из сторон письменно не заявит о его прекращении, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

8.4. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего договора обязана передать имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8.5. Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491.

8.6. Управляющая организация вправе в любое время расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за месяц до прекращения настоящего договора в случае, если:

а). многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном, для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

б). ОС принято решение об изменении условий договора управления МКД либо платы по настоящему договору без соответствующего согласия Управляющей организации.

8.7. В случае прекращения права собственности Собственника на помещение, действие настоящего договора прекращается. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Собственника от исполнения обязательств по оплате услуг, оказанных до момента прекращения договора.

9. Заключительные положения

9.1. Собственник дает согласие Управляющей организации на обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение) всех его персональных данных, полученных в процессе заключения настоящего договора и ставших известными Управляющей организации при его исполнении, в целях, соответствующих настоящему договору, на весь срок его действия.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения, указанные в тексте договора.

Управляющая организация	Собственник
_____	_____

Приложение №1 к договору управления многоквартирным домом от «___»____20__г.

Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
РТ, Кайбицкий район, с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.13

№ п/п	Наименование
1	Межквартирные лестничные клетки
2	Лестницы
3	Коридоры
4	Крыша
5	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции
6	Общедомовая система отопления
7	Общедомовая система холодного водоснабжения
8	Общедомовая система канализации
9	Общедомовая система электроснабжения
10	Общедомовая система газоснабжения
11	Прочее механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения
12	Прилегающий земельных участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства

Приложение №2 к договору управления многоквартирным домом от «___»____20__г.

Перечень предоставляемых коммунальных и прочих услуг

№ п/п	Наименование	есть/нет
1	Электроснабжение	
2	Освещение мест общего пользования (общедомового имущества)	
3	Газоснабжение	
4	Отопление	
5	Горячее водоснабжение	
6	Водоснабжение	
7	Канализирование	
8	Лифт	
9	Уборка подъезда	
10	Уборка придомовой территории	
11	Мусоропровод	
12	Дератизация	
13	Дезинфекция, дезинсекция	
14	Вывоз твердых отходов	
15	Вывоз жидких отходов	
16	Управление многоквартирным домом	
17	Вахтер	
18	Комендант	
19	Капитальный ремонт	
20	Техническое обслуживание и текущий ремонт:	
	А) дома и благоустройство территории	
	Б) внутридомовых санитарно-технических сетей	
	В) внутридомового центрального отопления	
	Г) внутридомовых электросетей	
	Д) газового оборудования	
	Е) домофона	
	Ж) антенны	
	З) радио	

Управляющая организация_____ Собственник_____

Приложение №3
к Договору управления многоквартирным домом

Минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Виды работ	Периодичность
Санитарное содержание помещений общего пользования	
Влажное подметание полов в помещениях общего пользования	ежедневно
Подметание полов кабины лифта и влажная уборка	ежедневно
Обметание потолков от паутины	2 раза в месяц
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, общедомовых газовых труб и отопительных приборов	1 раз в месяц
Мытье и протирка дверей, окон, стен	2 раза в год (весна, осень)
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год (весна, осень)
Очистка площадки и ступеней крыльца от наледи в зимний период	с учетом их состояния
Мытье цоколя	после дождя по мере необходимости
Уборка земельного участка (придомовой территории)	
Подметание твердых покрытий в летний период	ежедневно
Уборка мусора с газона (территории), очистка урн	ежедневно
Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно
Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада	ежедневно
Сдвижка и подметание снега при снегопаде	начало работ не позднее 1 часа после начала снегопада
Подсыпка территории песком	2 раза в сутки во время гололеда (утром до 8.00 и после 14.00)
Очистка территории от наледи	ежедневно во время гололеда
Устройство водоотводных канавок во время таяния снега	ежедневно
Полив зеленых насаждений и клумб	по мере необходимости
Стрижка газонов, прополка цветочных клумб	3 раза в месяц (в мае-сентябре)
Подрезка деревьев и кустарников	по мере необходимости
Побелка стволов деревьев	1 раз в год весной
Скашивание травостоя, сбор скошенной травы	3 раза в месяц (в мае-сентябре)
Очистка детских и спортивных площадок, малых арх. форм	2 раза в год
Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
Вывоз крупногабаритного мусора	3 раза в неделю (по необходимости)
Подготовка к сезонной эксплуатации, планово-предупредительный ремонт и устранение неисправностей	
Ремонт просевшей отмостки	1 раз в год
Замена разбитых стекол и дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год
Ремонт, регулировка, промывка, опрессовка систем центрального отопления, прочистка дымовых и вентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях здания	1 раз в год
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах	1 раз в год
Проверка заземления оболочки электрического кабеля	1 раз в год
Аварийное обслуживание, устранение аварий	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, в течение времени, нормально необходимого для прибытия на место аварии, но не более 2-х часов
Дератизация	ежемесячно
Дезинсекция	2 раза в год
Текущий ремонт детских и спортивных площадок, малых арх. форм	2 раза в год
Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств, прочистка канализационного лежака	2 раза в год

Поверка и ремонт коллективных приборов учета (при наличии)	при неисправности, по истечении межповерочного срока
Выполнение заявок о протекании кровли	1 сутки
Выполнение заявок о нарушении водоотвода	5 суток
Выполнение заявок о неисправности осветительного оборудования помещений общего пользования	7 суток
Неисправность электрической проводки мест общего пользования	немедленно
Неисправность лифта	1 сутки

Работы текущего ремонта общего имущества

Фундаменты:

Устранение повреждений
Ремонт внутридомовых и наружных дренажей
Устранение причин деформации, осадок
Ремонт освещения и вентиляции подвала
Ремонт решеток на продухах
Ремонт приямков
Ремонт отмостки
Ремонт гидроизоляции
Ремонт вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундамент

Стены:

Устранение повреждений стен, в т.ч. в подвалах и чердаках
Ремонт теплоизоляции
Ремонт гидроизоляции
Устранение деформаций стен и общедомовых перегородок
Ремонт креплений выступающих деталей фасада
Ремонт разрушений и повреждений отделочного слоя
Герметизация межпанельных и иных швов
Окраска небольших участков фасада
Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры
Ремонт стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и т.п.)
Окраска стен помещений общего пользования
Ликвидация просадки засыпки в каркасных стенах

Балконы, козырьки, лоджии и эркеры (при наличии):

Ремонт несущих конструкций
Восстановление организованного отвода воды
Ремонт гидроизоляции
Ремонт ограждений балконов и лоджий

Перекрытия:

Устранение повреждений
Восстановление водоизоляционных свойств (в санитарных узлах)
Восстановление теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и т.п.
Устранение сверхнормативных прогибов
Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и гор. водоснабжения, проходящих через перекрытия

Полы:

Устранение повреждений полов в местах общего пользования
Ремонт защитноотделочного покрытия пола

Перегородки:

Устранение повреждений, ликвидация излишнего наклона или выпучивания в местах общего пользования
Окраска в местах общего пользования

Крыши:

Устранение протеканий кровли
Ремонт вентиляционных устройств (оборудования)
Ремонт продухов вентиляции
Ремонт дымовых и вентиляционных труб
Ремонт дефлекторов
Ремонт выходов на крышу
Ремонт парапетов, архитектурных деталей и т.п.
Ремонт систем водоотвода
Ремонт примыканий и заделка стыков
Ремонт, утепление дверей выходов с лестничных площадок на чердак

Окна, двери:

Ремонт дверей в помещениях общего пользования
Ремонт окон в помещениях общего пользования
Ремонт дверных и оконных откосов

Лестницы:

Устранение повышенных прогибов площадок и маршей
Ремонт ограждений, поручней, предохранительных сеток
Ремонт перил
Окраска металлических элементов лестниц
Ремонт пандусов

Печи (при наличии):

Ликвидация трещин в печах и трубах, щелей вокруг разделки и выпадения из нее кирпичей
Ремонт печей, в т.ч. топливной камеры, дымоходов, топочной арматуры

Система теплоснабжения (при наличии):

Ремонт, промывка отопительных элементов
Ремонт тепловых сетей
Ремонт тепловых центральных и индивидуальных тепловых пунктов
Восстановление теплоизоляции
Ремонт неисправных общедомовых приборов учета и регулирования, их поверка (при наличии)
Ремонт насосов, запорной арматуры, автоматических устройств

Система горячего водоснабжения (при наличии):

Ремонт общедомовых сетей
Ремонт неисправных общедомовых приборов учета и регулирования, их поверка (при наличии)
Ремонт бойлеров, котлов подготовки горячей воды (при наличии)

Теплоизоляция сетей Окраска общедомовых сетей и устройств

Системы водоснабжения и водоотведения:

Ремонт общедомовых сетей водоснабжения и водоотведения (канализации)

Ремонт неисправных приборов учета, их поверка (при наличии)

Ремонт оборудования, приборов и арматуры общедомовой системы водоснабжения и водоотведения

Система газоснабжения:

Окраска общедомовых сетей газоснабжения

Мусоропровод (при наличии):

Ремонт загрузочных люков Ремонт ствола

Ремонт мусорокамер

Лифты (при наличии):

Ремонт кабины лифта Ремонт дверей лифта

Ремонт механического и иного оборудования лифта

Примечание: Выбор конкретных работ определяется конструктивными особенностями, степенью физического износа и техническим состоянием общего имущества многоквартирного дома.

Перечень и периодичность регламентных работ

Наименование	периодичность работ
Текущий ремонт жилого здания и благоустройство	
Осмотр подъездов	1 раз в полугодие
Осмотр подвалов	1 раз в полугодие
Ремонт подъездов: - восстановление разрушенных мест отделки стен, потолков, полов, ремонт окрасочного слоя выполняется с подбором колера; - наличие нумерации квартир поэтажно; - ремонт поручней и ограждений лестничных маршей, окраска в один цвет; - закрытие выхода на кровлю; - ремонт и восстановление металлических лестниц для выхода на кровлю	1 раз в 5 лет
Благоустройство придомовой территории: - ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек; - ремонт контейнерных площадок - ремонт хозяйственных площадок и площадок для отдыха	1 раз в полугодие
Планово-предупредительный ремонт кровли: - восстановление зонтов, оцинкованных защитных элементов поясков, фартуков; - восстановление парапетных плит, восстановление герметичности стыковых соединение парапетных плит; - ремонт кровли в местах примыкания к выступающим элементам крыши; - ремонт кровли в местах примыкания к ливнеприемникам, по стоку ливнеотвода; - ремонт разрушенных мест кровельного покрытия над квартирами; - ремонт кровельного покрытия над выступающими элементами крыши – машинными отделениями, оголовками выходов на кровлю; - восстановление дефлекторов; - ремонт и восстановление дверей и люков выходов на кровлю и на чердак, установка запорных устройств	1 раз в 3 года с июля по сентябрь
Герметизация- I: - ремонт оконных переплетов, возможность открывания, наличие ручек	1 раз в год в сентябре
Герметизация-II: - остекление в 2 нити (допускается использование не более 2-х частей стекла с плотным прилеганием штапиков), чистота оконных заполнений	1 раз в год в октябре
Ремонт фасада: - ремонт креплений выступающих деталей фасада; - герметизация межпанельных и иных швов; - ремонт разрушений и повреждений отделочного слоя; - окраска небольших участков фасада; - ремонт стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточныхтруб и т.п); - обработка деревянных стен от гниения, поражения грибком, дереворазрушающими насекомыми; - ремонт разрушений обшивки деревянных стен;	

- уплотнение стыков с установкой нащельников, конопаткой пазов между венцами, заделкой щелей и трещин; - ремонт несущих конструкций балкона; - ремонт ограждений балконов и лоджий; - восстановление организованного отвода воды; - ремонт гидроизоляции	
Ремонт вентиляционных шахт: - восстановление оголовков вентшахт; - восстановление штукатурки вентшахт	1 раз в год с июля по сентябрь
Ремонт цоколя и отмостки: - ремонт заделки цокольных окон (установлены металлические решетки); - ремонт заделки больших подвальных окон (кирпичная кладка) и приямков; - ремонт отмосток, цоколей, покраска; - ремонт и покраска откидных крышек приямков	1 раз в год с июля по октябрь
Оформление паспортов готовности	1 раз в год с июля по август
Оформление актов осеннего осмотра	1 раз в год в октябре
Оформление актов весеннего осмотра	1 раз в год в апреле
Ремонт чердачных помещений: - утепление (засыпка) чердачного перекрытия; - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	1 раз в год с октября по апрель
Покраска малых архитектурных форм	1 раз в год в мае
Латочный ремонт кровли	по заявкам
Ремонт дымовых труб	1 раз в год с июля по сентябрь
Ремонт входов: - ремонт входных и тамбурных дверей; - установка пружин и ограничителей дверей; - наличие нумерации подъездов и квартир; - доступ к запорной арматуре системы газоснабжения; - исправность ступеней крыльца; - наличие решетки для очистки обуви; - исправность и очистка от мусора приямка крыльца	1 раз в год с апреля по сентябрь
Планово-предупредительный ремонт вентиляции: - профилактическая прочистка вентиляционных каналов; - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах; - устранение неисправностей зонтов, дефлекторов, шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах; - осмотр вытяжных вентиляционных решеток в квартирах, выявление нарушений воздухообмена квартир, выявление квартир, где необходимо предусмотреть принудительную вентиляцию помещений; - антикоррозийная окраска поддона под сборной вытяжной шахтой	1 раз в полугодие
Текущий ремонт внутридомовых сантехсетей	
Планово-предупредительный ремонт канализации: - профилактическая прочистка стояков; - профилактическая прочистка подвальной разводки системы канализации; - осмотр выпусков стояков канализации; - восстановление герметичности стыковых соединений трубопроводов; - восстановление ревизионных крышек, восстановление герметичности; - замена разрушенных участков трубопроводов; - герметизация ввода; - исправность опор; - соблюдение уклона трубопроводов; - исправность трубопровода; - испытание системы канализации	1 раз в полугодие по факт.состоянию
Планово-предупредительный ремонт ливневой канализации: - очистка кровли от мусора; - проверка наличия колпаков и защитных решеток ливнеприемников; - прочистка ливнеприемников, проверка функционирования; - замена неисправных участков и элементов трубопровода и креплений наружного и внутреннего водостока; - восстановление герметичности стыковых соединений	1 раз в полугодие

трубопроводов и ревизионных крышек; - устройство открытых выпусков желобами для водоотведения от здания не менее чем на 2 м	
Планово-предупредительный ремонт квартир: - устранение незначительных неисправностей системы водоснабжения и канализации: - смена прокладок в водопроводных кранах, набивка сальников, притирка пробочных кранов в смесителях, устранение течи или смена гибкой проводки присоединения санитарных приборов; - уплотнение сгонов; - устранение засоров, подчеканка раствором; - крепление сантехприборов, прочистка сифонов, регулировка смывных бачков, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана - устранение незначительных неисправностей системы отопления и горячего водоснабжения: - регулировка трехходовых кранов, набивка сальников; - устранение течи трубопроводов, приборов и арматуры, уплотнение сгонов: - очистка от накипи, устранение течи запорной арматуры	1 раз в полугодие
Ревизия системы горячего и холодного водоснабжения: - исправность трубопроводов: трассы в подвальных помещениях; стояков в подвальных помещениях; вводов; чердачной разводки; на техэтажах, вспомогательных помещениях - исправность запорно-регулирующей арматуры в подвальных помещениях, техэтажах, чердачных помещениях и пр. - исправность опор и подвесок креплений - восстановление теплоизоляции трубопроводов; - исправность ТРЖ; - ревизия водоподогревателей; - ревизия насосов; - наличие КИП, прошедшей госповерку; - исправность приборов учета расхода воды; прошедшие госповерку; - окраска трубопроводов и запорной арматуры; - герметизация вводов; - очистка подвального помещения от мусора	1 раз в год с октября по май
Текущий ремонт внутридомового центрального отопления	
Ревизия системы отопления: - исправность трубопроводов: исправность трубопроводов; трассы в подвальных помещениях; стояков в подвальных помещениях; вводов; чердачной разводки; элеваторных узлов; теплового узла; на техэтажах, вспомогательных помещениях; - исправность запорно-регулирующей арматуры: теплового узла; элеваторных узлов; на вводе; стояков; чердачных разводок, техэтажей; - восстановление теплоизоляции трубопроводов; - окраска трубопроводов и запорной арматуры при ревизии; - исправность опор; - наличие КИП, прошедшей госповерку; - исправность приборов учета расхода тепловой энергии; прошедшие госповерку; - ревизия насосов; - герметизация вводов; - очистка подвального помещения	1 раз в год с октября по май
Ревизия, опрессовка, промывка системы отопления	1 раз в год с июня по август
Текущий ремонт внутридомовых электросетей	

Техническое обслуживание вводного шкафа: - осмотр проверка ВРУ-04 кВ. Проверка и опробование рубильников (очистка щитка от грязи и пыли). Осмотр щитка. Замена вышедших из строя элементов. Опробование работы щитка. Проверка качества болтовых соединений контактов и электрической аппаратуры.; - проверка плотности вхождения подвижного и неподвижного контакта рубильников; - проверка качества выполнения контактных соединений; - проверка и регулировка контактных соединений предохранителей; - замена предохранителей всех видов с плавкой вставкой; - восстановление аварийного освещения; - проверка и смазка дверных замков; - зачистка, смазка вазелином шарнирных соединений рубильников и дверей; - восстановление схем соединений, внесение изменений в схемы; - введение технической документации	1 раз в год
Техническое обслуживание щитков этажных: - демонтаж провода; - монтаж провода; - демонтаж выключателя пакетного; - демонтаж выключателя автоматического; - монтаж выключателя автоматического; - ТО групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов (очистка щитка от пыли и грязи). Осмотр щитка. Замена вышедших из строя элементов. Опробование работы щитка. Проверка качества болтовых соединений контактов и электроаппаратуры.	1 раз в год
Планово-предупредительный ремонт осветительной аппаратуры и электропроводки	1 раз в год
Измерение сопротивления изоляции проводников	1 раз в год
Замер тока короткого замыкания цепи «фаза-нуль»	1 раз в 2 года
Измерение сопротивления контура заземления	1 раз в 3 года

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

_____М.П.

СОБСТВЕННИК

_____

Приложение № 9
к конкурсной документации

Утверждаю:
Руководитель Исполнительного
комитета Кайбицкого
муниципального района РТ

_____ А.Н.Макаров

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения
по адресу: с.Большие Кайбицы, Солнечный бульвар, д.13

1. Тарифы:

№ п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф, руб.
1	Управление жилищным фондом	руб./кв.м	0,73
2	Ремонт жилого здания и благоустройство территории	руб./кв.м	3,04
3	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных водопроводно-канализационных сетей	руб./кв.м	1,95
4	Текущий ремонт сетей электроснабжения	руб./кв.м	1,06
5	ТО наружного фасадного внутри подъездного газопровода	руб./кв.м	0,40
6	Текущий ремонт сетей газоснабжения	руб./кв.м	1,04
7	ТО и ремонт вентиляционных каналов и дымоходов	руб./кв.м	2,04
8	Вывоз ЖБО	руб./кв.м.	4,3
9	Уборка внутридомовых мест общего пользования	руб./кв.м	2,54
	Уборка придомовой территории	руб./кв.м	3,53
	Домофон	руб./кв.м	0,7
	Дератизация	руб./кв.м	0,71
	Содержание контейнерных площадок	руб./кв.м	0,50
	Итого		**22,54**

2. Общая площадь жилых помещений 753,3 кв. м

2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:
в год: 22,54 руб./кв.м/мес.* 753,3 кв.м * 12 мес. = 203752,6 руб.
в месяц: 22,54 руб./кв.м/мес.* 753,3 кв.м = 16979,4 руб.

_____ Ф.Ш.Ахметов___
(подпись) (Ф.И.О.)
"_____" _____ 20__ г.
М.П.