



АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.01.2026

№ 299-2026-10-р-8

О проведении открытого
конкурса по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирными домами,
в отношении которых
собственниками помещений не
выбран способ управления такими
домами или выбранный способ
управления не реализован

В соответствии с пунктом 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 29 ноября 2022 г. № 50 «Об учреждении управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края и утверждении положения об управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-559 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края», в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 29 октября 2025 г. № 299-2025-01-05.С-536
РАСПОРЯЖАЮСЬ:

1. Постоянно действующей конкурсной комиссии провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ



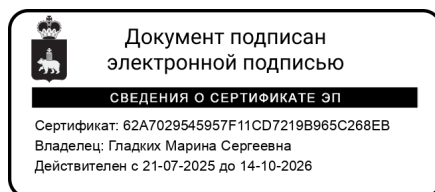
не реализован (далее – конкурс), согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя комиссии, в лице заместителя начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края Ошариной М.Н. в срок до 19 января 2026 г. разработать, согласовать и разместить на официальном сайте www.torgi.gov.ru конкурсную документацию на проведение открытого конкурса.

3. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Пермского муниципального округа www.permokrug.ru.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края Ошмарину М.Н.



М.С. Гладких



Приложение 1
к распоряжению начальника управления
жилищно-коммунального хозяйства администрации
Пермского муниципального округа Пермского края

Адресный список многоквартирных домов,
в отношении которых собственниками помещений в домах не выбран способ управления такими домами или выбранный
способ управления не реализован

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений (кв.м.)
1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Ванюки, ул. Парковая, д. 5	514,60
2	Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Ванюки, ул. Парковая, д. 13	152
3	Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 30	353,50
4	Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 20	241,8
5	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Горный, ул. Лямина, д. 7	391,50
6	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Горный, ул. Лямина, д. 8	450,10
7	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Горный, ул. Лямина, д. 10	345,00
8	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Сылва, пер. Заводской, д. 5	1876,1
9	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Сылва, ул. Мичурина, д. 5	304
10	Пермский край, Пермский муниципальный округ, с. Нижние Муллы, ул. Октябрьская, д. 4А	452,4
Итого 10 многоквартирных домов		5081,00 кв.м.



Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ,
д. Ванюки, ул. Парковая, д. 5

1. Основание проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс):

Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. №СЭД-2023-299-01-01-05.С-599 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края» в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 года № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован»

2. Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

Место нахождения: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Почтовый адрес: 614506, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Адрес электронной почты: uzhf@permsky.permkrai.ru

Номер телефона: +7 (342) 291-91-48

3. Характеристика объектов конкурса:

№	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Этажность	Количество квартир	Площадь помещений (кв. м)			Виды благоустройства							
					жилых	Нежилых/встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав	Общая площадь дома	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Отопление	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифт	Мусоропровод
1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Ванюки, ул. Парковая, д. 5	1965	2	12	287	0	514,60	центральное	-	центральное	центральное	центральное	+	-	-



4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").

5. Расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Период действия	Размер ежемесячной платы (руб. коп./кв. м)
три года	41,65*

**Размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края утвержден постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 12 октября 2024 г. № СЭД-299-2024-01-05.С-731, в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 21 марта 2025 г. № 299-2025-01-05.С-117.*

6. Перечень услуг.

1. Водоснабжение
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Текущий ремонт и содержание общедомового имущества.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru.

Срок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса.

Место предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется лицу, уполномоченному на получение конкурсной документации – секретарю-делопроизводителю МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края», приёмная д.14 ул. Садовое кольцо, д. Кондратово, Пермского муниципального округа, Пермского края.

8. Место подачи заявок на участие в конкурсе.

Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, приёмная МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявка подается в письменном виде по форме, предусмотренной приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в запечатанном конверте в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 16.00, время местное.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе подаются до 27 марта 2026 года (не менее 30 раб. дней с даты публикации на торгах)

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

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

Вскрытие конвертов на участие в конкурсе будет производиться конкурсной комиссией по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 03 марта 2026 в 11.00, время местное.

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

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

10. Место, дата и время проведения конкурса.

Конкурс будет проводиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 597,68 (пятьсот девяносто семь) рублей 68 копеек.

Из расчета: $287 \text{ м}^2 * 41,65 \text{ руб./м}^2 * 5\%$

12. Размер обеспечения исполнения договора составит: $287 \text{ м}^2 * 41,65 \text{ руб./м}^2 = 11953,55$ (одиннадцать тысяч девятьсот пятьдесят три) рубля 55 копеек.



УТВЕРЖДАЮ

Председатель постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края, заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

_____ М.С. Гладких

« ____ » _____ 2026 года

ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС

по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Пермский край, Пермский муниципальный округ,
д. Ванюки, ул. Парковая, д. 5

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
2026



В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-559 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края», в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 г. № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован».

Постоянно действующая конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края:

<i>№</i>	<i>№ ЛОТa</i>	<i>Наименование объектов, входящих в ЛОТ</i>	<i>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м.</i>	<i>общая площадь здания</i>
1	1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Ванюки, ул. Парковая, д. 5	41,65	514,60

I. Общие данные

1. АКТЫ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 1)

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит на указанный счет. 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.

Реквизиты:

МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа»

Руководитель: директор Фурашов Валерий Олегович, действующий на основании Устава МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа». ОГРН 1235900009080 от 12.05.2023. ИНН 5948068721 КПП 594801001 ОКТМО 57546000497 БИК 015773997 Казначейский счет 032 326 435 754 600 056 00 Единый казначейский счет 40102810145370000048 в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г Пермь., л/сч 0554900049

Юридический адрес: 614506, Пермский край, м.о. Пермский, д. Кондратово, ул. Садовое Кольцо, 14. e-mail: uzhkh@permsky.permkrai.ru

Назначение платежа - "обеспечения заявки для участия в открытом конкурсе, д. Ванюки, ул. Парковая, д. 5".



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

Любым заинтересованным лицом (претендентом) может быть произведен осмотр домов, являющихся объектом конкурса. Для этого необходимо направить в МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, 14 письменное заявление или на электронную почту uzhkh@permsky.permkrai.ru с указанием даты осмотра, согласно нижеследующему графику.

График проведения осмотров

Адрес	Дата	Время
Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Ванюки, ул. Парковая, д. 5	06.02.2025; 13.02.2026, 20.02.2026	с 10-00 до 11-00

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).

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

Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования к участникам конкурса

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

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

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

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

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

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

7. Форма заявки

Приложение № 2



8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения контракта

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.

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

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

На основании Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность» 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

11. 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

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. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности



управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией. Сумма обеспечения исполнения обязательств указана в извещении

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

Устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

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

1. Управляющая организация обязана предоставить 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.

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

- с ежегодным письменным отчетом управляющей организацией о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества;
- со сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Вышеуказанные документы располагаются управляющей организацией в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договора 3 (три) года.

Возможно продление срока действия договора при условии:

1) если большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

3) если 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;

4) если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.



15. Проект договора управления многоквартирным домом
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

м.о. Пермский

"__" _____ 2025 г.

(наименование управляющей компании)
именуем ____ в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
_____, действующего на основании
_____ и результатов открытого конкурса по управлению многоквартирным домом
(протокол конкурса от _____ № _____), и _____
(фамилия, имя, отчество)
собственник(и) жилого помещения, расположенного по адресу: _____

(улица, N дома, квартиры)
именуем _____ в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени (по
доверенности), заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник помещения несет бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.2. Управляющая компания - организация, по результатам конкурса уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг).

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Общее имущество жилого дома в настоящем Договоре определяется статьями 36, 37, 38 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации и техническим паспортом на жилой дом.

1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющая компания.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является организация предоставления Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных



средств (приложение 1).

3.1.2. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества Собственников жилого дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами.

3.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществлять начисление и сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с Собственника квартиры (помещения);
- производить начисление льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения с действующим законодательством;
- проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;
- планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- вести прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;
- организовывать проведение ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности по согласованию с Собственниками.

3.1.4. Управляющая компания оказывает иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим Договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности, и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

3.1.5. Управляющая организация обязана ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.2. При внесении платы за жилье с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать начисленные пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.2.3. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.2.4. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей компанией.

3.2.5. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Обеспечивать такой доступ в случае необходимости в помещения Собственника.

3.2.6. Своевременно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

3.2.7. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей компанией, все переоборудования и изменения в конструкции здания.



3.2.8. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

3.2.9. Уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключения Договора с Управляющей компанией.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. При условии решения общего собрания Собственников за дополнительную плату другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству.

4.1.2. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с Перечнем работ и планом текущего ремонта.

4.1.3. При необходимости вносить изменения в годовой план ремонтов при согласовании с уполномоченным представителем Собственника с последующим утверждением на очередном общем собрании.

4.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.

4.1.5. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.6. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования помещений на основании решения суда организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственника или нанимателя помещения.

4.1.7. Обращаться в судебные органы о взыскании задолженности в принудительном порядке.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников.

4.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

4.2.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Договора - сумма платы за помещения, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5.2. Плата за помещения для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник вносит плату за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания Собственников дома;

5.3. Размер платы за работу и услуги, указанный в п.п. 5.2 – 5.3 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

5.4. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение.

5.7. Собранные денежные средства учитываются Управляющей компанией на едином



счете, имеют целевое назначение.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 3 месяца для улучшения работы.

6.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании Собственников.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей компании.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

7.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются по акту лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику на хранение.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющим.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.2. Договор заключен сроком на три года.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 7 разделе.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 дней до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:
приложение 1 – размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края;

Управляющая компания:

Собственник:

(фамилия, имя, отчество полностью)



_____ / _____ /	паспортные данные: _____
(подпись)	(серия, N, когда и кем выдан)
М.П.	_____
	адрес: _____
	(адрес местожительства)
	_____ тел. _____
	Подпись _____

II. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

1. Документация, представляемая претендентом:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

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

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

- 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 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.

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

Проверка на соответствие претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

3. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

4. Одна заявка на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, предусмотренной частью 7 конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

5. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов.

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;

- содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова «Не вскрывать до» (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).



Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

6. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе.

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанной в информационной карте конкурсной документации.

8. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

9. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв.

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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Уведомление об отзыве может быть направлено телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штемпель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

10. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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

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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров:

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

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.

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, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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.

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. 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.

12. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

1) непредоставления документов, определенных пунктом 13 настоящей конкурсной документацией (за исключением документов, которые претендент может предоставить по своему усмотрению), либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;



2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 10-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших заявок. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

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

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

13. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

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

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.

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

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

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

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

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанные требования, конкурсная комиссия объявляет



наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

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

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

14. Разъяснения результатов конкурса.

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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

15. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами,

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

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.



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

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

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

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

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

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

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

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе



следующих критериев:

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

18. Условия продления договора управления многоквартирными домами.

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 (три) года и может быть продлен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

19. Привлечение сторонних организаций при исполнении договора управления многоквартирным домом.

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

20. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом.

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.



АКТ № 1

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Пермский край, Пермский муниципальный округ,

1. Адрес многоквартирного дома _____ д. Ванюки, ул. Парковая, д. 5

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ 59:32:1750001:270

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____ 1965

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ 73%

6. Степень фактического износа _____ -

7. Год последнего капитального ремонта _____ -

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

9. Количество этажей _____ 2

10. Наличие подвала _____ -

11. Наличие цокольного этажа _____ -

12. Наличие мансарды _____ -

13. Наличие мезонина _____ -

14. Количество квартир _____ 12

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ -

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

18. Строительный объем _____ 2018 _____ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 514,60 _____ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 287 _____ кв. м

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

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

20. Количество лестниц _____ 2 _____ шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ - _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические



этажи,

чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	Бетонный ленточный
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные
3.	Перегородки	Кирпичные
4.	Перекрытия	
	чердачные	деревянные
	междуэтажные	деревянные
	подвальные	-
	(другое)	
5.	Крыша	Кровля шифер по деревянным стропилам
6.	Полы	Дощатые по лагам
7.	Проемы	
	окна	Двойные створчатые
	двери	Простые на планках
	(другое)	
8.	Отделка	
	внутренняя	Оштукатурен, окрашен
	наружная	
	(другое)	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
	ванны напольные	-
	электроплиты	+
	телефонные сети и оборудование	-
	сети проводного радиовещания	-
	сигнализация	-
	мусоропровод	-
	лифт	-
	вентиляция	+
	(другое)	-
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	электроснабжение	Центральное
	холодное водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	-
	водоотведение	центральное
	газоснабжение	центральное
	отопление (от внешних котельных)	центральное
	печи	-
	калориферы	-
	АГВ	-
	(другое)	-
11.	Крыльца	-



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.



Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ,
д. Ванюки, ул. Парковая, д. 13

1. Основание проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс):

Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. №СЭД-2023-299-01-01-05.С-599 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края» в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 года № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован»

2. Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

Место нахождения: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Почтовый адрес: 614506, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Адрес электронной почты: uzhf@permsky.permkrai.ru

Номер телефона: +7 (342) 291-91-48

3. Характеристика объектов конкурса:

№	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Этажность	Количество квартир	Площадь помещений (кв. м)			Виды благоустройства							
					жилых	Нежилых/встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав	Общая площадь дома	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Отопление	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифт	Мусоропровод
1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Ванюки, ул. Парковая, д. 13	1970	2	4	124	0	152	центральное	-	центральное	центральное	центральное	+	-	-



4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").

5. Расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Период действия	Размер ежемесячной платы (руб. коп./кв. м)
три года	41,65*

**Размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края утвержден постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 12 октября 2024 г. № СЭД-299-2024-01-05.С-731, в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 21 марта 2025 г. № 299-2025-01-05.С-117.*

6. Перечень услуг.

1. Водоснабжение
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Текущий ремонт и содержание общедомового имущества.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru.

Срок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса.

Место предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется лицу, уполномоченному на получение конкурсной документации – секретарю-делопроизводителю МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края», приёмная д.14 ул. Садовое кольцо, д. Кондратово, Пермского муниципального округа, Пермского края.

8. Место подачи заявок на участие в конкурсе.

Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, приёмная МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявка подается в письменном виде по форме, предусмотренной приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в запечатанном конверте в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 16.00, время местное.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе подаются до 27 марта 2026 года (не менее 30 раб. дней с даты публикации на торгах)

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

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

Вскрытие конвертов на участие в конкурсе будет производиться конкурсной комиссией по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 03 марта 2026 в 11.00, время местное.

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

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

10. Место, дата и время проведения конкурса.

Конкурс будет проводиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 258,23 (двести пятьдесят восемь) рублей 23 копеек.

Из расчета: $124 \text{ м}^2 * 41,65 \text{ руб./м}^2 * 5\%$

12. Размер обеспечения исполнения договора составит: $124 \text{ м}^2 * 41,65 \text{ руб./м}^2 = 5164,60$ (пять тысяч сто шестьдесят четыре) рубля 60 копеек.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края, заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

_____ М.С. Гладких

« ____ » _____ 2026 года

ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Пермский край, Пермский муниципальный округ,
д. Ванюки, ул. Парковая, д. 13

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
2026



В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-559 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края», в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 г. № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован».

Постоянно действующая конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края:

<i>№</i>	<i>№ ЛОТa</i>	<i>Наименование объектов, входящих в ЛОТ</i>	<i>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м.</i>	<i>общая площадь здания</i>
1	1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Ванюки, ул. Парковая, д. 13	41,65	152

I. Общие данные

1. АКТЫ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 1)

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит на указанный счет. 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.

Реквизиты:

МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа»

Руководитель: директор Фурашов Валерий Олегович, действующий на основании Устава МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа». ОГРН 1235900009080 от 12.05.2023. ИНН 5948068721 КПП 594801001 ОКТМО 57546000497 БИК 015773997 Казначейский счет 032 326 435 754 600 056 00 Единый казначейский счет 40102810145370000048 в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г Пермь., л/сч 0554900049

Юридический адрес: 614506, Пермский край, м.о. Пермский, д. Кондратово, ул. Садовое Кольцо, 14. e-mail: uzhkh@permsky.permkrai.ru

Назначение платежа - "обеспечения заявки для участия в открытом конкурсе, д. Ванюки, ул. Парковая, д. 13".



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

Любым заинтересованным лицом (претендентом) может быть произведен осмотр домов, являющихся объектом конкурса. Для этого необходимо направить в МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, 14 письменное заявление или на электронную почту uzhkh@permsky.permkrai.ru с указанием даты осмотра, согласно нижеследующему графику.

График проведения осмотров

Адрес	Дата	Время
Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Ванюки, ул. Парковая, д. 13	06.02.2025; 13.02.2026, 20.02.2026	с 10-00 до 11-00

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).

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

Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования к участникам конкурса

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

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

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

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

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

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

7. Форма заявки

Приложение № 2



8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения контракта

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.

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

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

На основании Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность» 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

11. 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

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. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности



управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией. Сумма обеспечения исполнения обязательств указана в извещении

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

Устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

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

1. Управляющая организация обязана предоставить 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.

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

- с ежегодным письменным отчетом управляющей организацией о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества;
- со сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Вышеуказанные документы располагаются управляющей организацией в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договора 3 (три) года.

Возможно продление срока действия договора при условии:

1) если большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

3) если 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;

4) если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.



15. Проект договора управления многоквартирным домом
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

м.о. Пермский

"__" _____ 2025 г.

(наименование управляющей компании)
именуем ____ в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
_____, действующего на основании
_____ и результатов открытого конкурса по управлению многоквартирным домом
(протокол конкурса от _____ № _____), и _____
(фамилия, имя, отчество)
собственник(и) жилого помещения, расположенного по адресу: _____

(улица, N дома, квартиры)
именуем _____ в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени (по
доверенности), заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник помещения несет бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.2. Управляющая компания - организация, по результатам конкурса уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг).

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Общее имущество жилого дома в настоящем Договоре определяется статьями 36, 37, 38 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации и техническим паспортом на жилой дом.

1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющая компания.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является организация предоставления Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных



средств (приложение 1).

3.1.2. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества Собственников жилого дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами.

3.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществлять начисление и сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с Собственника квартиры (помещения);
- производить начисление льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения с действующим законодательством;
- проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;
- планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- вести прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;
- организовывать проведение ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности по согласованию с Собственниками.

3.1.4. Управляющая компания оказывает иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим Договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности, и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

3.1.5. Управляющая организация обязана ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.2. При внесении платы за жилье с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать начисленные пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.2.3. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.2.4. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей компанией.

3.2.5. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Обеспечивать такой доступ в случае необходимости в помещения Собственника.

3.2.6. Своевременно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

3.2.7. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей компанией, все переоборудования и изменения в конструкции здания.



3.2.8. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

3.2.9. Уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключения Договора с Управляющей компанией.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. При условии решения общего собрания Собственников за дополнительную плату другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству.

4.1.2. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с Перечнем работ и планом текущего ремонта.

4.1.3. При необходимости вносить изменения в годовой план ремонтов при согласовании с уполномоченным представителем Собственника с последующим утверждением на очередном общем собрании.

4.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.

4.1.5. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.6. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования помещений на основании решения суда организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственника или нанимателя помещения.

4.1.7. Обращаться в судебные органы о взыскании задолженности в принудительном порядке.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников.

4.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

4.2.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Договора - сумма платы за помещения, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5.2. Плата за помещения для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник вносит плату за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания Собственников дома;

5.3. Размер платы за работу и услуги, указанный в п.п. 5.2 – 5.3 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

5.4. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение.

5.7. Собранные денежные средства учитываются Управляющей компанией на едином



счете, имеют целевое назначение.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 3 месяца для улучшения работы.

6.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании Собственников.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей компании.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

7.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются по акту лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику на хранение.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющим.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.2. Договор заключен сроком на три года.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 7 разделе.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 дней до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:
приложение 1 – размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края;

Управляющая компания:

Собственник:

(фамилия, имя, отчество полностью)



_____ / _____ /	паспортные данные: _____
(подпись)	(серия, N, когда и кем выдан)
М.П.	_____
	адрес: _____
	(адрес местожительства)
	_____ тел. _____
	Подпись _____

II. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

1. Документация, представляемая претендентом:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

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

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

- 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 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.

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

Проверка на соответствие претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

3. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

4. Одна заявка на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, предусмотренной частью 7 конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

5. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов.

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;

- содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова «Не вскрывать до» (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).



Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

6. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе.

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанной в информационной карте конкурсной документации.

8. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

9. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв.

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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Уведомление об отзыве может быть направлено телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штемпель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

10. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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

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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров:

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

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.

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, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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.

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. 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.

12. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

1) непредоставления документов, определенных пунктом 13 настоящей конкурсной документацией (за исключением документов, которые претендент может предоставить по своему усмотрению), либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;



2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 10-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших заявок. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

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

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

13. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

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

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.

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

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

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

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

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанные требования, конкурсная комиссия объявляет



наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

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

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

14. Разъяснения результатов конкурса.

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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

15. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами,

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

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.



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

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

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

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

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

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

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

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе



следующих критериев:

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

18. Условия продления договора управления многоквартирными домами.

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 (три) года и может быть продлен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

19. Привлечение сторонних организаций при исполнении договора управления многоквартирным домом.

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

20. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом.

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

АКТ № 1

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Пермский край, Пермский муниципальный округ,

1. Адрес многоквартирного дома _____ д. Ванюки, ул. Парковая, д. 13

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ 59:32:1750001:276

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____ 1970

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ 27

6. Степень фактического износа _____ -

7. Год последнего капитального ремонта _____ -

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

9. Количество этажей _____ 2

10. Наличие подвала _____ -

11. Наличие цокольного этажа _____ -

12. Наличие мансарды _____ -

13. Наличие мезонина _____ -

14. Количество квартир _____ 4

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ -

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

18. Строительный объем _____ - куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 152 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 124 кв. м

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

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

20. Количество лестниц _____ - шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ - кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические



этажи,

чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич
3.	Перегородки	-
4.	Перекрытия	
	чердачные	-
	междуэтажные	-
	подвальные	-
	(другое)	
5.	Крыша	
6.	Полы	
7.	Проемы	
	окна	Металлопластиковые, деревянные
	двери	металлические
	(другое)	
8.	Отделка	
	внутренняя	Оштукатурен, окрашен
	наружная	
	(другое)	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
	ванны напольные	-
	электроплиты	+
	телефонные сети и оборудование	-
	сети проводного радиовещания	-
	сигнализация	-
	мусоропровод	-
	лифт	-
	вентиляция	-
	(другое)	-
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	электроснабжение	Центральное
	холодное водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	-
	водоотведение	центральное
	газоснабжение	центральное
	отопление (от внешних котельных)	центральное
	печи	-
	калориферы	-
	АГВ	-
	(другое)	-
11.	Крыльца	-



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.



Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ,
д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 30

1. Основание проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс):

Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. №СЭД-2023-299-01-01-05.С-599 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края» в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 года № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован»

2. Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

Место нахождения: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Почтовый адрес: 614506, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Адрес электронной почты: uzhf@permsky.permkrai.ru

Номер телефона: +7 (342) 291-91-48

3. Характеристика объектов конкурса:

№	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Этажность	Количество квартир	Площадь помещений (кв. м)			Виды благоустройства							
					жилых	Нежилых/встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав	Общая площадь дома	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Отопление	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифт	Мусоропровод
1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 30	1971	2	8	328,60	0	353,50	центральное	центральное	центральное	печное	центральное	+	-	-



4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").

5. Расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Период действия	Размер ежемесячной платы (руб. коп./кв. м)
три года	26,32*

**Размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края утвержден постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 12 октября 2024 г. № СЭД-299-2024-01-05.С-731, в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 21 марта 2025 г. № 299-2025-01-05.С-117.*

6. Перечень услуг.

1. Водоснабжение
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Текущий ремонт и содержание общедомового имущества.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru.

Срок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса.

Место предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется лицу, уполномоченному на получение конкурсной документации – секретарю-делопроизводителю МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края», приёмная д.14 ул. Садовое кольцо, д. Кондратово, Пермского муниципального округа, Пермского края.

8. Место подачи заявок на участие в конкурсе.

Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, приёмная МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявка подается в письменном виде по форме, предусмотренной приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в запечатанном конверте в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 16.00, время местное.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе подаются до 27 марта 2026 года (не менее 30 раб. дней с даты публикации на торгах)

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

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

Вскрытие конвертов на участие в конкурсе будет производиться конкурсной комиссией по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 03 марта 2026 в 11.00, время местное.

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

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

10. Место, дата и время проведения конкурса.

Конкурс будет проводиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 432,44 (четыреста тридцать два) рубля 44 копеек.

Из расчета: $328,60 \text{ м}^2 * 26,32 \text{ руб./м}^2 * 5\%$

12. Размер обеспечения исполнения договора составит: $328,60 \text{ м}^2 * 26,32 \text{ руб./м}^2 = 8648,75$ (восемь тысяч шестьсот сорок восемь) рубля 75 копеек.



УТВЕРЖДАЮ

Председатель постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края, заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

_____ М.С. Гладких

« ____ » _____ 2026 года

ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС

по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Пермский край, Пермский муниципальный округ,
д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 30

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
2026



В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-559 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края», в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 г. № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован».

Постоянно действующая конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края:

<i>№</i>	<i>№ ЛОТa</i>	<i>Наименование объектов, входящих в ЛОТ</i>	<i>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м.</i>	<i>общая площадь здания</i>
1	1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 30	26,32	353,50

I. Общие данные

1. АКТЫ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 1)

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит на указанный счет. 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.

Реквизиты:

МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа»

Руководитель: директор Фурашов Валерий Олегович, действующий на основании Устава МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа». ОГРН 1235900009080 от 12.05.2023. ИНН 5948068721 КПП 594801001 ОКТМО 57546000497 БИК 015773997 Казначейский счет 032 326 435 754 600 056 00 Единый казначейский счет 40102810145370000048 в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г Пермь., л/сч 0554900049

Юридический адрес: 614506, Пермский край, м.о. Пермский, д. Кондратово, ул. Садовое Кольцо, 14. e-mail: uzhkh@permsky.permkrai.ru

Назначение платежа - "обеспечения заявки для участия в открытом конкурсе, д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 30".



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

Любым заинтересованным лицом (претендентом) может быть произведен осмотр домов, являющихся объектом конкурса. Для этого необходимо направить в МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, 14 письменное заявление или на электронную почту uzhkh@permsky.permkrai.ru с указанием даты осмотра, согласно нижеследующему графику.

График проведения осмотров

Адрес	Дата	Время
Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 30	06.02.2025; 13.02.2026, 20.02.2026	с 10-00 до 11-00

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).

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

Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования к участникам конкурса

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

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

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

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

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

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

7. Форма заявки

Приложение № 2



8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения контракта

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.

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

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

На основании Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность» 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

11. 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

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. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности



управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией. Сумма обеспечения исполнения обязательств указана в извещении

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

Устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

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

1. Управляющая организация обязана предоставить 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.

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

- с ежегодным письменным отчетом управляющей организацией о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества;
- со сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Вышеуказанные документы располагаются управляющей организацией в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договора 3 (три) года.

Возможно продление срока действия договора при условии:

1) если большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

3) если 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;

4) если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.



15. Проект договора управления многоквартирным домом
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

м.о. Пермский

"__" _____ 2025 г.

(наименование управляющей компании)
именуем ____ в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
_____, действующего на основании
_____ и результатов открытого конкурса по управлению многоквартирным домом
(протокол конкурса от _____ № _____), и _____
(фамилия, имя, отчество)
собственник(и) жилого помещения, расположенного по адресу: _____

(улица, N дома, квартиры)
именуем _____ в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени (по
доверенности), заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник помещения несет бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.2. Управляющая компания - организация, по результатам конкурса уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг).

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Общее имущество жилого дома в настоящем Договоре определяется статьями 36, 37, 38 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации и техническим паспортом на жилой дом.

1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющая компания.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является организация предоставления Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных



средств (приложение 1).

3.1.2. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества Собственников жилого дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами.

3.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществлять начисление и сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с Собственника квартиры (помещения);
- производить начисление льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения с действующим законодательством;
- проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;
- планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- вести прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;
- организовывать проведение ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности по согласованию с Собственниками.

3.1.4. Управляющая компания оказывает иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим Договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности, и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

3.1.5. Управляющая организация обязана ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.2. При внесении платы за жилье с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать начисленные пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.2.3. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.2.4. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей компанией.

3.2.5. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Обеспечивать такой доступ в случае необходимости в помещения Собственника.

3.2.6. Своевременно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

3.2.7. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей компанией, все переоборудования и изменения в конструкции здания.



3.2.8. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

3.2.9. Уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключения Договора с Управляющей компанией.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. При условии решения общего собрания Собственников за дополнительную плату другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству.

4.1.2. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с Перечнем работ и планом текущего ремонта.

4.1.3. При необходимости вносить изменения в годовой план ремонтов при согласовании с уполномоченным представителем Собственника с последующим утверждением на очередном общем собрании.

4.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.

4.1.5. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.6. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования помещений на основании решения суда организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственника или нанимателя помещения.

4.1.7. Обращаться в судебные органы о взыскании задолженности в принудительном порядке.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников.

4.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

4.2.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Договора - сумма платы за помещения, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5.2. Плата за помещения для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник вносит плату за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания Собственников дома;

5.3. Размер платы за работу и услуги, указанный в п.п. 5.2 – 5.3 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

5.4. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение.

5.7. Собранные денежные средства учитываются Управляющей компанией на едином



счете, имеют целевое назначение.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 3 месяца для улучшения работы.

6.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании Собственников.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей компании.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

7.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются по акту лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику на хранение.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющим.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.2. Договор заключен сроком на три года.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 7 разделе.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 дней до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:
приложение 1 – размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края;

Управляющая компания:

Собственник:

(фамилия, имя, отчество полностью)



_____ / _____ /	паспортные данные: _____
(подпись)	(серия, N, когда и кем выдан)
М.П.	_____
	адрес: _____
	(адрес местожительства)
	_____ тел. _____
	Подпись _____

II. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

1. Документация, представляемая претендентом:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

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

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

- 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 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.

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

Проверка на соответствие претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

3. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

4. Одна заявка на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, предусмотренной частью 7 конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

5. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов.

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;

- содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова «Не вскрывать до» (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).



Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

6. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе.

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанной в информационной карте конкурсной документации.

8. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

9. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв.

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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Уведомление об отзыве может быть направлено телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штемпель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

10. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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

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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров:

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

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.

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, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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.

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. 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.

12. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

1) непредоставления документов, определенных пунктом 13 настоящей конкурсной документацией (за исключением документов, которые претендент может предоставить по своему усмотрению), либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;



2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 10-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших заявок. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

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

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

13. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

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

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.

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

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

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

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

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанные требования, конкурсная комиссия объявляет



наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

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

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

14. Разъяснения результатов конкурса.

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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

15. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами,

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

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.



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

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

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

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

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

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

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

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе



следующих критериев:

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

18. Условия продления договора управления многоквартирными домами.

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 (три) года и может быть продлен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

19. Привлечение сторонних организаций при исполнении договора управления многоквартирным домом.

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

20. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом.

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

АКТ № 1

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Пермский край, Пермский муниципальный округ,

1. Адрес многоквартирного дома _____ д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 30

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ 59:32:1410001:5152

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____ 1971

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ 44

6. Степень фактического износа _____ -

7. Год последнего капитального ремонта _____ -

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

9. Количество этажей _____ 2

10. Наличие подвала _____ -

11. Наличие цокольного этажа _____ -

12. Наличие мансарды _____ -

13. Наличие мезонина _____ -

14. Количество квартир _____ 8

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ -

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

18. Строительный объем _____ - _____ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 353,50 _____ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 328,60 _____ кв. м

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

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

20. Количество лестниц _____ 3 _____ шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ - _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические



этажи,

чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Панельные
3.	Перегородки	панели
4.	Перекрытия	
	чердачные	ж/бетонные пл.
	междуэтажные	ж/бетонные пл.
	подвальные	-
	(другое)	
5.	Крыша	
6.	Полы	
7.	Проемы	
	окна	Металлопластиковые, деревянные
	двери	металлические
	(другое)	
8.	Отделка	
	внутренняя	Оштукатурен, окрашен
	наружная	
	(другое)	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
	ванны напольные	-
	электроплиты	+
	телефонные сети и оборудование	-
	сети проводного радиовещания	-
	сигнализация	-
	мусоропровод	-
	лифт	-
	вентиляция	-
	(другое)	-
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	электроснабжение	Центральное
	холодное водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	центральное
	водоотведение	центральное
	газоснабжение	центральное
	отопление (от внешних котельных)	печное
	печи	-
	калориферы	-
	АГВ	-
	(другое)	-
11.	Крыльца	-



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.



Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ,
д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 20

1. Основание проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс):

Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. №СЭД-2023-299-01-01-05.С-599 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края» в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 года № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован»

2. Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

Место нахождения: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Почтовый адрес: 614506, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Адрес электронной почты: uzhf@permsky.permkrai.ru

Номер телефона: +7 (342) 291-91-48

3. Характеристика объектов конкурса:

№	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Этажность	Количество квартир	Площадь помещений (кв. м)			Виды благоустройства							
					жилых	Нежилых/встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав	Общая площадь дома	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Отопление	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифт	Мусоропровод
1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 20	1966	2	8	228,50	0	241,8	центральное	центральное	выгребая	печное	центральное	+	-	-



4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").

5. Расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Период действия	Размер ежемесячной платы (руб. коп./кв. м)
три года	26,32*

**Размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края утвержден постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 12 октября 2024 г. № СЭД-299-2024-01-05.С-731, в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 21 марта 2025 г. № 299-2025-01-05.С-117.*

6. Перечень услуг.

1. Водоснабжение
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Текущий ремонт и содержание общедомового имущества.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru.

Срок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса.

Место предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется лицу, уполномоченному на получение конкурсной документации – секретарю-делопроизводителю МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края», приёмная д.14 ул. Садовое кольцо, д. Кондратово, Пермского муниципального округа, Пермского края.

8. Место подачи заявок на участие в конкурсе.

Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, приёмная МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявка подается в письменном виде по форме, предусмотренной приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в запечатанном конверте в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 16.00, время местное.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе подаются до 27 марта 2026 года (не менее 30 раб. дней с даты публикации на торгах)

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

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

Вскрытие конвертов на участие в конкурсе будет производиться конкурсной комиссией по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 03 марта 2026 в 11.00, время местное.

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

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

10. Место, дата и время проведения конкурса.

Конкурс будет проводиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 300,71 (триста) рублей 71 копеек.

Из расчета: $228,50 \text{ м}^2 * 26,32 \text{ руб./м}^2 * 5\%$

12. Размер обеспечения исполнения договора составит: $228,50 \text{ м}^2 * 26,32 \text{ руб./м}^2 = 6014,12$ (шесть тысяч четырнадцать) рублей 12 копеек.



УТВЕРЖДАЮ

Председатель постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края, заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

_____ М.С. Гладких

« ____ » _____ 2026 года

ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС

по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Пермский край, Пермский муниципальный округ,
д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 20

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
2026



В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-559 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края», в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 г. № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован».

Постоянно действующая конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края:

<i>№</i>	<i>№ ЛОТа</i>	<i>Наименование объектов, входящих в ЛОТ</i>	<i>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м.</i>	<i>общая площадь здания</i>
1	1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 20	26,32	241,8

I. Общие данные

1. АКТЫ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 1)

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит на указанный счет. 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.

Реквизиты:

МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа»

Руководитель: директор Фурашов Валерий Олегович, действующий на основании Устава МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа». ОГРН 1235900009080 от 12.05.2023. ИНН 5948068721 КПП 594801001 ОКТМО 57546000497 БИК 015773997 Казначейский счет 032 326 435 754 600 056 00 Единый казначейский счет 40102810145370000048 в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г Пермь., л/сч 0554900049

Юридический адрес: 614506, Пермский край, м.о. Пермский, д. Кондратово, ул. Садовое Кольцо, 14. e-mail: uzhkh@permsky.permkrai.ru

Назначение платежа - "обеспечения заявки для участия в открытом конкурсе, д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 20".



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

Любым заинтересованным лицом (претендентом) может быть произведен осмотр домов, являющихся объектом конкурса. Для этого необходимо направить в МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, 14 письменное заявление или на электронную почту uzhkh@permsky.permkrai.ru с указанием даты осмотра, согласно нижеследующему графику.

График проведения осмотров

Адрес	Дата	Время
Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 20	06.02.2025; 13.02.2026, 20.02.2026	с 10-00 до 11-00

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).

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

Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования к участникам конкурса

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

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

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

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

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

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

7. Форма заявки

Приложение № 2



8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения контракта

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.

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

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

На основании Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность» 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

11. 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

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. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности



управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией. Сумма обеспечения исполнения обязательств указана в извещении

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

Устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

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

1. Управляющая организация обязана предоставить 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.

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

- с ежегодным письменным отчетом управляющей организацией о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества;
- со сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Вышеуказанные документы располагаются управляющей организацией в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договора 3 (три) года.

Возможно продление срока действия договора при условии:

1) если большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

3) если 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;

4) если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.



15. Проект договора управления многоквартирным домом
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

м.о. Пермский

"__" _____ 2025 г.

(наименование управляющей компании)
именуем ____ в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
_____, действующего на основании
_____ и результатов открытого конкурса по управлению многоквартирным домом
(протокол конкурса от _____ № _____), и _____
(фамилия, имя, отчество)
собственник(и) жилого помещения, расположенного по адресу: _____

(улица, N дома, квартиры)
именуем _____ в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени (по
доверенности), заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник помещения несет бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.2. Управляющая компания - организация, по результатам конкурса уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг).

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Общее имущество жилого дома в настоящем Договоре определяется статьями 36, 37, 38 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации и техническим паспортом на жилой дом.

1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющая компания.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является организация предоставления Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных



средств (приложение 1).

3.1.2. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества Собственников жилого дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами.

3.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществлять начисление и сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с Собственника квартиры (помещения);
- производить начисление льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения с действующим законодательством;
- проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;
- планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- вести прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;
- организовывать проведение ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности по согласованию с Собственниками.

3.1.4. Управляющая компания оказывает иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим Договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности, и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

3.1.5. Управляющая организация обязана ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.2. При внесении платы за жилье с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать начисленные пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.2.3. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.2.4. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей компанией.

3.2.5. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Обеспечивать такой доступ в случае необходимости в помещения Собственника.

3.2.6. Своевременно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

3.2.7. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей компанией, все переоборудования и изменения в конструкции здания.



3.2.8. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

3.2.9. Уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключения Договора с Управляющей компанией.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. При условии решения общего собрания Собственников за дополнительную плату другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству.

4.1.2. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с Перечнем работ и планом текущего ремонта.

4.1.3. При необходимости вносить изменения в годовой план ремонтов при согласовании с уполномоченным представителем Собственника с последующим утверждением на очередном общем собрании.

4.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.

4.1.5. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.6. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования помещений на основании решения суда организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственника или нанимателя помещения.

4.1.7. Обращаться в судебные органы о взыскании задолженности в принудительном порядке.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников.

4.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

4.2.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Договора - сумма платы за помещения, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5.2. Плата за помещения для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник вносит плату за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания Собственников дома;

5.3. Размер платы за работу и услуги, указанный в п.п. 5.2 – 5.3 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

5.4. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение.

5.7. Собранные денежные средства учитываются Управляющей компанией на едином



счете, имеют целевое назначение.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 3 месяца для улучшения работы.

6.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании Собственников.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей компании.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

7.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются по акту лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику на хранение.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющим.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.2. Договор заключен сроком на три года.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 7 разделе.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 дней до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:
приложение 1 – размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края;

Управляющая компания:

Собственник:

(фамилия, имя, отчество полностью)



_____ / _____ /	паспортные данные: _____
(подпись)	(серия, N, когда и кем выдан)
М.П.	_____
	адрес: _____
	(адрес местожительства)
	_____ тел. _____
	Подпись _____

II. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

1. Документация, представляемая претендентом:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

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

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

- 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 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.

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

Проверка на соответствие претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

3. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

4. Одна заявка на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, предусмотренной частью 7 конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

5. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов.

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;

- содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова «Не вскрывать до» (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).



Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

6. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе.

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанной в информационной карте конкурсной документации.

8. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

9. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв.

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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Уведомление об отзыве может быть направлено телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штемпель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

10. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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

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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров:

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

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.

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, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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.

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. 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.

12. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

1) непредоставления документов, определенных пунктом 13 настоящей конкурсной документацией (за исключением документов, которые претендент может предоставить по своему усмотрению), либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;



2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 10-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших заявок. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

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

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

13. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

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

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.

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

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

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

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

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанные требования, конкурсная комиссия объявляет



наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

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

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

14. Разъяснения результатов конкурса.

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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

15. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами,

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

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.



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

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

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

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

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

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

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

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе



следующих критериев:

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

18. Условия продления договора управления многоквартирными домами.

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 (три) года и может быть продлен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

19. Привлечение сторонних организаций при исполнении договора управления многоквартирным домом.

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

20. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом.

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

АКТ № 1

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Пермский край, Пермский муниципальный округ,

1. Адрес многоквартирного дома _____ д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 20

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ 59:32:1400001:455

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____ 1966

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ 61

6. Степень фактического износа _____ -

7. Год последнего капитального ремонта _____ -

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

9. Количество этажей _____ 2

10. Наличие подвала _____ -

11. Наличие цокольного этажа _____ -

12. Наличие мансарды _____ -

13. Наличие мезонина _____ -

14. Количество квартир _____ 8

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ -

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

18. Строительный объем _____ - куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 241,8 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 228,50 кв. м

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

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

20. Количество лестниц _____ 4 шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ - кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические



этажи,

чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Бетонные плиты
3.	Перегородки	-
4.	Перекрытия	
	чердачные	Деревянные
	междуэтажные	Деревянные
	подвальные	-
	(другое)	
5.	Крыша	
6.	Полы	
7.	Проемы	
	окна	Деревянные
	двери	металлические
	(другое)	
8.	Отделка	
	внутренняя	Оштукатурен, окрашен
	наружная	
	(другое)	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
	ванны напольные	-
	электроплиты	+
	телефонные сети и оборудование	-
	сети проводного радиовещания	-
	сигнализация	-
	мусоропровод	-
	лифт	-
	вентиляция	-
	(другое)	-
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	электроснабжение	Центральное
	холодное водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	центральное
	водоотведение	выгребная яма
	газоснабжение	центральное
	отопление (от внешних котельных)	печное
	печи	-
	калориферы	-
	АГВ	-
	(другое)	-
11.	Крыльца	-



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.



УТВЕРЖДАЮ

Председатель постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края, заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

_____ М.С. Гладких

« ____ » _____ 2026 года

ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС

по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Пермский край, Пермский муниципальный округ,
п. Горный, ул. Лямина, д. 7

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
2026



В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-559 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края», в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 г. № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован».

Постоянно действующая конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края:

<i>№</i>	<i>№ ЛОТa</i>	<i>Наименование объектов, входящих в ЛОТ</i>	<i>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м.</i>	<i>общая площадь здания</i>
1	1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Горный, ул. Лямина, д. 7	41,01	391,50

I. Общие данные

1. АКТЫ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 1)

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит на указанный счет. 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.

Реквизиты:

МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа»

Руководитель: директор Фурашов Валерий Олегович, действующий на основании Устава МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа». ОГРН 1235900009080 от 12.05.2023. ИНН 5948068721 КПП 594801001 ОКТМО 57546000497 БИК 015773997 Казначейский счет 032 326 435 754 600 056 00 Единый казначейский счет 40102810145370000048 в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г Пермь., л/сч 0554900049

Юридический адрес: 614506, Пермский край, м.о. Пермский, д. Кондратово, ул. Садовое Кольцо, 14. e-mail: uzhkh@permsky.permkrai.ru

Назначение платежа - "обеспечения заявки для участия в открытом конкурсе, п. Горный, ул. Лямина, д. 7".



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

Любым заинтересованным лицом (претендентом) может быть произведен осмотр домов, являющихся объектом конкурса. Для этого необходимо направить в МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, 14 письменное заявление или на электронную почту uzhkh@permsky.permkrai.ru с указанием даты осмотра, согласно нижеследующему графику.

График проведения осмотров

Адрес	Дата	Время
Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Горный, ул. Лямина, д. 7	06.02.2025; 13.02.2026, 20.02.2026	с 10-00 до 11-00

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).

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

Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования к участникам конкурса

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

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

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

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

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

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

7. Форма заявки

Приложение № 2



8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения контракта

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.

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

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

На основании Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность» 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

11. 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

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. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности



управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией. Сумма обеспечения исполнения обязательств указана в извещении

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

Устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

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

1. Управляющая организация обязана предоставить 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.

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

- с ежегодным письменным отчетом управляющей организацией о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества;
- со сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Вышеуказанные документы располагаются управляющей организацией в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договора 3 (три) года.

Возможно продление срока действия договора при условии:

1) если большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

3) если 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;

4) если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.



15. Проект договора управления многоквартирным домом
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

м.о. Пермский

"__" _____ 2025 г.

(наименование управляющей компании)
именуем ____ в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
_____, действующего на основании
_____ и результатов открытого конкурса по управлению многоквартирным домом
(протокол конкурса от _____ № _____), и _____
(фамилия, имя, отчество)
собственник(и) жилого помещения, расположенного по адресу: _____

(улица, N дома, квартиры)
именуем _____ в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени (по доверенности), заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник помещения несет бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.2. Управляющая компания - организация, по результатам конкурса уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг).

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Общее имущество жилого дома в настоящем Договоре определяется статьями 36, 37, 38 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации и техническим паспортом на жилой дом.

1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющая компания.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является организация предоставления Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных



средств (приложение 1).

3.1.2. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества Собственников жилого дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами.

3.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществлять начисление и сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с Собственника квартиры (помещения);
- производить начисление льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения с действующим законодательством;
- проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;
- планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- вести прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;
- организовывать проведение ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности по согласованию с Собственниками.

3.1.4. Управляющая компания оказывает иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим Договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности, и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

3.1.5. Управляющая организация обязана ежемесячно возобновлять обеспечение исполнение обязательств.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.2. При внесении платы за жилье с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать начисленные пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.2.3. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.2.4. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей компанией.

3.2.5. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Обеспечивать такой доступ в случае необходимости в помещения Собственника.

3.2.6. Своевременно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

3.2.7. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей компанией, все переоборудования и изменения в конструкции здания.



3.2.8. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

3.2.9. Уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключения Договора с Управляющей компанией.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. При условии решения общего собрания Собственников за дополнительную плату другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству.

4.1.2. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с Перечнем работ и планом текущего ремонта.

4.1.3. При необходимости вносить изменения в годовой план ремонтов при согласовании с уполномоченным представителем Собственника с последующим утверждением на очередном общем собрании.

4.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.

4.1.5. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.6. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования помещений на основании решения суда организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственника или нанимателя помещения.

4.1.7. Обращаться в судебные органы о взыскании задолженности в принудительном порядке.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников.

4.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

4.2.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Договора - сумма платы за помещения, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5.2. Плата за помещения для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник вносит плату за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания Собственников дома;

5.3. Размер платы за работу и услуги, указанный в п.п. 5.2 – 5.3 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

5.4. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение.

5.7. Собранные денежные средства учитываются Управляющей компанией на едином



счете, имеют целевое назначение.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 3 месяца для улучшения работы.

6.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании Собственников.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей компании.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

7.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются по акту лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику на хранение.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющим.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.2. Договор заключен сроком на три года.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 7 разделе.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 дней до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:
приложение 1 – размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края;

Управляющая компания:

Собственник:

(фамилия, имя, отчество полностью)



_____ / _____ /	паспортные данные: _____
(подпись)	(серия, N, когда и кем выдан)
М.П.	_____
	адрес: _____
	(адрес местожительства)
	_____ тел. _____
	Подпись _____

II. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

1. Документация, представляемая претендентом:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

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

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

- 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 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.

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

Проверка на соответствие претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

3. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

4. Одна заявка на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, предусмотренной частью 7 конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

5. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов.

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;

- содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова «Не вскрывать до» (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).



Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

6. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе.

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанной в информационной карте конкурсной документации.

8. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

9. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв.

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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Уведомление об отзыве может быть направлено телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штемпель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

10. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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

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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров:

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

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.

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, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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.

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. 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.

12. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

1) непредоставления документов, определенных пунктом 13 настоящей конкурсной документацией (за исключением документов, которые претендент может предоставить по своему усмотрению), либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;



2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 10-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших заявок. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

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

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

13. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

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

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.

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

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

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

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

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанные требования, конкурсная комиссия объявляет



наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

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

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

14. Разъяснения результатов конкурса.

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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

15. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами,

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

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.



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

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

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

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

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

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

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

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе



следующих критериев:

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

18. Условия продления договора управления многоквартирными домами.

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 (три) года и может быть продлен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

19. Привлечение сторонних организаций при исполнении договора управления многоквартирным домом.

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

20. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом.

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.



АКТ № 1

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Пермский край, Пермский муниципальный округ,

1. Адрес многоквартирного дома _____ п. Горный, ул. Лямина, д. 7

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ 59:32:0380001:331

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____ 1959

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ 45

6. Степень фактического износа _____ -

7. Год последнего капитального ремонта _____ -

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

9. Количество этажей _____ 2

10. Наличие подвала _____ -

11. Наличие цокольного этажа _____ -

12. Наличие мансарды _____ -

13. Наличие мезонина _____ -

14. Количество квартир _____ 9

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ -

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

18. Строительный объем _____ 1992 _____ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 391,50 _____ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 215,00 _____ кв. м

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

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

20. Количество лестниц _____ 1 _____ шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ - _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические



этажи,

чердаки, технические подвалы)

-

кв. м

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	бетонный ленточный
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные
3.	Перегородки	кирпичные
4.	Перекрытия	
	чердачные	деревянные утепленные
	междуэтажные	деревянные по балкам
	подвальные	-
	(другое)	
5.	Крыша	стропильная система с кровельным покрытием
6.	Полы	дощатые по лагам, окрашенные
7.	Проемы	
	окна	деревянные двойные створные, окрашенные
	двери	простые на планках, окрашенные
	(другое)	
8.	Отделка	
	внутренняя	штукатурка, оклейка обоями, окраска, побелка
	наружная	Штукатурка, побелка
	(другое)	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
	ванны напольные	-
	электроплиты	+
	телефонные сети и оборудование	-
	сети проводного радиовещания	-
	сигнализация	-
	мусоропровод	-
	лифт	-
	вентиляция	-
	(другое)	-
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	электроснабжение	Центральное
	холодное водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	центральное
	водоотведение	центральное
	газоснабжение	центральное
	отопление (от внешних котельных)	центральное
	печи	-
	калориферы	-
	АГВ	-
	(другое)	-
11.	Крыльца	бетонные



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.



Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ,
п. Горный, ул. Лямина, д. 7

1. Основание проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс):

Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. №СЭД-2023-299-01-01-05.С-599 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края» в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 года № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован»

2. Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

Место нахождения: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Почтовый адрес: 614506, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Адрес электронной почты: uzhf@permsky.permkrai.ru

Номер телефона: +7 (342) 291-91-48

3. Характеристика объектов конкурса:

№	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Этажность	Количество квартир	Площадь помещений (кв. м)			Виды благоустройства							
					жилых	Нежилых/встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав	Общая площадь дома	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Отопление	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифт	Мусоропровод
1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Горный, ул. Лямина, д. 7	1959	2	9	215,00	0	391,50	центральное	центральное	центральное	центральное	центральное	+	-	-



4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").

5. Расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Период действия	Размер ежемесячной платы (руб. коп./кв. м)
три года	41,01*

**Размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края утвержден постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 12 октября 2024 г. № СЭД-299-2024-01-05.С-731, в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 21 марта 2025 г. № 299-2025-01-05.С-117.*

6. Перечень услуг.

1. Водоснабжение
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Текущий ремонт и содержание общедомового имущества.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru.

Срок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса.

Место предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется лицу, уполномоченному на получение конкурсной документации – секретарю-делопроизводителю МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края», приёмная д.14 ул. Садовое кольцо, д. Кондратово, Пермского муниципального округа, Пермского края.

8. Место подачи заявок на участие в конкурсе.

Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, приёмная МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявка подается в письменном виде по форме, предусмотренной приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в запечатанном конверте в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 16.00, время местное.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе подаются до 27 марта 2026 года (не менее 30 раб. дней с даты публикации на торгах)

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

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

Вскрытие конвертов на участие в конкурсе будет производиться конкурсной комиссией по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 03 марта 2026 в 11.00, время местное.

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

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

10. Место, дата и время проведения конкурса.

Конкурс будет проводиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 440,86 (четыреста сорок) рублей 86 копеек.

Из расчета: $215,00 \text{ м}^2 * 41,01 \text{ руб./м}^2 * 5\%$

12. Размер обеспечения исполнения договора составит: $215,00 \text{ м}^2 * 41,01 \text{ руб./м}^2 = 8817,15$ (восемь тысяч восемьсот семнадцать) рублей 15 копеек.



УТВЕРЖДАЮ

Председатель постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края, заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

_____ М.С. Гладких

« ____ » _____ 2026 года

ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Пермский край, Пермский муниципальный округ,
п. Горный, ул. Лямина, д. 8

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
2026



В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-559 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края», в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 г. № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован».

Постоянно действующая конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края:

<i>№</i>	<i>№ ЛОТa</i>	<i>Наименование объектов, входящих в ЛОТ</i>	<i>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м.</i>	<i>общая площадь здания</i>
1	1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Горный, ул. Лямина, д. 8	41,01	450,10

I. Общие данные

1. АКТЫ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 1)

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит на указанный счет. 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.

Реквизиты:

МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа»

Руководитель: директор Фурашов Валерий Олегович, действующий на основании Устава МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа». ОГРН 1235900009080 от 12.05.2023. ИНН 5948068721 КПП 594801001 ОКТМО 57546000497 БИК 015773997 Казначейский счет 032 326 435 754 600 056 00 Единый казначейский счет 40102810145370000048 в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г Пермь., л/сч 0554900049

Юридический адрес: 614506, Пермский край, м.о. Пермский, д. Кондратово, ул. Садовое Кольцо, 14. e-mail: uzhkh@permsky.permkrai.ru

Назначение платежа - "обеспечения заявки для участия в открытом конкурсе, п. Горный, ул. Лямина, д. 8".



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

Любым заинтересованным лицом (претендентом) может быть произведен осмотр домов, являющихся объектом конкурса. Для этого необходимо направить в МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, 14 письменное заявление или на электронную почту uzhkh@permsky.permkrai.ru с указанием даты осмотра, согласно нижеследующему графику.

График проведения осмотров

Адрес	Дата	Время
Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Горный, ул. Лямина, д. 8	06.02.2025; 13.02.2026, 20.02.2026	с 10-00 до 11-00

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).

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

Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования к участникам конкурса

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

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

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

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

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

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

7. Форма заявки

Приложение № 2



8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения контракта

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.

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

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

На основании Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность» 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

11. 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

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. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности



управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией. Сумма обеспечения исполнения обязательств указана в извещении

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

Устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

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

1. Управляющая организация обязана предоставить 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.

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

- с ежегодным письменным отчетом управляющей организацией о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества;
- со сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Вышеуказанные документы располагаются управляющей организацией в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договора 3 (три) года.

Возможно продление срока действия договора при условии:

1) если большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

3) если 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;

4) если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.



15. Проект договора управления многоквартирным домом
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

м.о. Пермский

"__" _____ 2025 г.

(наименование управляющей компании)
именуем ____ в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
_____, действующего на основании
_____ и результатов открытого конкурса по управлению многоквартирным домом
(протокол конкурса от _____ № _____), и _____
(фамилия, имя, отчество)
собственник(и) жилого помещения, расположенного по адресу: _____

(улица, N дома, квартиры)
именуем _____ в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени (по доверенности), заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник помещения несет бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.2. Управляющая компания - организация, по результатам конкурса уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг).

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Общее имущество жилого дома в настоящем Договоре определяется статьями 36, 37, 38 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации и техническим паспортом на жилой дом.

1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющая компания.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является организация предоставления Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных



средств (приложение 1).

3.1.2. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества Собственников жилого дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами.

3.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществлять начисление и сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с Собственника квартиры (помещения);
- производить начисление льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения с действующим законодательством;
- проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;
- планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- вести прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;
- организовывать проведение ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности по согласованию с Собственниками.

3.1.4. Управляющая компания оказывает иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим Договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности, и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

3.1.5. Управляющая организация обязана ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.2. При внесении платы за жилье с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать начисленные пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.2.3. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.2.4. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей компанией.

3.2.5. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Обеспечивать такой доступ в случае необходимости в помещения Собственника.

3.2.6. Своевременно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

3.2.7. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей компанией, все переоборудования и изменения в конструкции здания.



3.2.8. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

3.2.9. Уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключения Договора с Управляющей компанией.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. При условии решения общего собрания Собственников за дополнительную плату другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству.

4.1.2. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с Перечнем работ и планом текущего ремонта.

4.1.3. При необходимости вносить изменения в годовой план ремонтов при согласовании с уполномоченным представителем Собственника с последующим утверждением на очередном общем собрании.

4.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.

4.1.5. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.6. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования помещений на основании решения суда организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственника или нанимателя помещения.

4.1.7. Обращаться в судебные органы о взыскании задолженности в принудительном порядке.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников.

4.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

4.2.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Договора - сумма платы за помещения, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5.2. Плата за помещения для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник вносит плату за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания Собственников дома;

5.3. Размер платы за работу и услуги, указанный в п.п. 5.2 – 5.3 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

5.4. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение.

5.7. Собранные денежные средства учитываются Управляющей компанией на едином



счете, имеют целевое назначение.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 3 месяца для улучшения работы.

6.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании Собственников.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей компании.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

7.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются по акту лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику на хранение.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющим.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.2. Договор заключен сроком на три года.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 7 разделе.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 дней до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:
приложение 1 – размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края;

Управляющая компания:

Собственник:

(фамилия, имя, отчество полностью)



_____ / _____ /	паспортные данные: _____
(подпись)	(серия, N, когда и кем выдан)
М.П.	_____
	адрес: _____
	(адрес местожительства)
	_____ тел. _____
	Подпись _____

II. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

1. Документация, представляемая претендентом:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

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

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

- 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 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.

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

Проверка на соответствие претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

3. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

4. Одна заявка на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, предусмотренной частью 7 конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

5. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов.

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;

- содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова «Не вскрывать до» (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).



Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

6. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе.

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанной в информационной карте конкурсной документации.

8. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

9. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв.

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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Уведомление об отзыве может быть направлено телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штемпель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

10. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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

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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров:

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

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.

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, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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.

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. 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.

12. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

1) непредоставления документов, определенных пунктом 13 настоящей конкурсной документацией (за исключением документов, которые претендент может предоставить по своему усмотрению), либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;



2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 10-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших заявок. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

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

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

13. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

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

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.

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

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

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

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

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанные требования, конкурсная комиссия объявляет



наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

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

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

14. Разъяснения результатов конкурса.

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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

15. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами,

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

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.



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

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

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

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

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

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

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

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе



следующих критериев:

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

18. Условия продления договора управления многоквартирными домами.

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 (три) года и может быть продлен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

19. Привлечение сторонних организаций при исполнении договора управления многоквартирным домом.

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

20. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом.

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.



АКТ № 1

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Пермский край, Пермский муниципальный округ,

1. Адрес многоквартирного дома _____ п. Горный, ул. Лямина, д. 8

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ 59:32:0380001:332

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____ 1962

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ 53

6. Степень фактического износа _____ -

7. Год последнего капитального ремонта _____ -

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

9. Количество этажей _____ 2

10. Наличие подвала _____ -

11. Наличие цокольного этажа _____ -

12. Наличие мансарды _____ -

13. Наличие мезонина _____ -

14. Количество квартир _____ 12

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ -

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

18. Строительный объем _____ 1992 _____ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 450,10 _____ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 287,70 _____ кв. м

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

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

20. Количество лестниц _____ 1 _____ шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ - _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические



этажи,

чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	ленточный бетонный
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные
3.	Перегородки	кирпичные
4.	Перекрытия	
	чердачные	деревянные балки
	междуэтажные	деревянные балки
	подвальные	
	(другое)	
5.	Крыша	стропильная система с кровельным покрытием
6.	Полы	деревянные
7.	Проемы	
	окна	деревянные
	двери	деревянные
	(другое)	
8.	Отделка	
	внутренняя	штукатурка, побелка
	наружная	
	(другое)	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
	ванны напольные	-
	электроплиты	+
	телефонные сети и оборудование	-
	сети проводного радиовещания	-
	сигнализация	-
	мусоропровод	-
	лифт	-
	вентиляция	-
	(другое)	-
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	электроснабжение	Центральное
	холодное водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	центральное
	водоотведение	центральное
	газоснабжение	центральное
	отопление (от внешних котельных)	центральное
	печи	-
	калориферы	-
	АГВ	-
	(другое)	-
11.	Крыльца	-



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.



Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ,
п. Горный, ул. Лямина, д. 8

1. Основание проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс):

Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. №СЭД-2023-299-01-01-05.С-599 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края» в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 года № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован»

2. Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

Место нахождения: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Почтовый адрес: 614506, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Адрес электронной почты: uzhf@permsky.permkrai.ru

Номер телефона: +7 (342) 291-91-48

3. Характеристика объектов конкурса:

№	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Этажность	Количество квартир	Площадь помещений (кв. м)			Виды благоустройства							
					жилых	Нежилых/встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав	Общая площадь дома	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Отопление	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифт	Мусоропровод
1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Горный, ул. Лямина, д. 8	1962	2	12	287,70	0	450,10	центральное	центральное	центральное	центральное	центральное	+	-	-



4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").

5. Расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Период действия	Размер ежемесячной платы (руб. коп./кв. м)
три года	41,01*

**Размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края утвержден постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 12 октября 2024 г. № СЭД-299-2024-01-05.С-731, в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 21 марта 2025 г. № 299-2025-01-05.С-117.*

6. Перечень услуг.

1. Водоснабжение
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Текущий ремонт и содержание общедомового имущества.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru.

Срок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса.

Место предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется лицу, уполномоченному на получение конкурсной документации – секретарю-делопроизводителю МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края», приёмная д.14 ул. Садовое кольцо, д. Кондратово, Пермского муниципального округа, Пермского края.

8. Место подачи заявок на участие в конкурсе.

Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, приёмная МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявка подается в письменном виде по форме, предусмотренной приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в запечатанном конверте в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 16.00, время местное.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе подаются до 27 марта 2026 года (не менее 30 раб. дней с даты публикации на торгах)

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

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

Вскрытие конвертов на участие в конкурсе будет производиться конкурсной комиссией по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 03 марта 2026 в 11.00, время местное.

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

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

10. Место, дата и время проведения конкурса.

Конкурс будет проводиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 589,93 (пятьсот восемьдесят девять) рублей 93 копейки.

Из расчета: $287,70 \text{ м}^2 * 41,01 \text{ руб./м}^2 * 5\%$

12. Размер обеспечения исполнения договора составит: $287,70 \text{ м}^2 * 41,01 \text{ руб./м}^2 = 11798,58$ (одиннадцать тысяч семьсот девяносто восемь) рублей 58 копеек.



УТВЕРЖДАЮ

Председатель постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края, заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

_____ М.С. Гладких

« ____ » _____ 2026 года

ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Пермский край, Пермский муниципальный округ,
п. Горный, ул. Лямина, д. 10

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
2026



В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-559 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края», в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 г. № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован».

Постоянно действующая конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края:

<i>№</i>	<i>№ ЛОТа</i>	<i>Наименование объектов, входящих в ЛОТ</i>	<i>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м.</i>	<i>общая площадь здания</i>
1	1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Горный, ул. Лямина, д. 10	41,01	345,00

I. Общие данные

1. АКТЫ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 1)

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит на указанный счет. 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.

Реквизиты:

МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа»

Руководитель: директор Фурашов Валерий Олегович, действующий на основании Устава МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа». ОГРН 1235900009080 от 12.05.2023. ИНН 5948068721 КПП 594801001 ОКТМО 57546000497 БИК 015773997 Казначейский счет 032 326 435 754 600 056 00 Единый казначейский счет 40102810145370000048 в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г Пермь., л/сч 0554900049

Юридический адрес: 614506, Пермский край, м.о. Пермский, д. Кондратово, ул. Садовое Кольцо, 14. e-mail: uzhkh@permsky.permkrai.ru

Назначение платежа - "обеспечения заявки для участия в открытом конкурсе, п. Горный, ул. Лямина, д. 10".



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

Любым заинтересованным лицом (претендентом) может быть произведен осмотр домов, являющихся объектом конкурса. Для этого необходимо направить в МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, 14 письменное заявление или на электронную почту uzhkh@permsky.permkrai.ru с указанием даты осмотра, согласно нижеследующему графику.

График проведения осмотров

Адрес	Дата	Время
Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Горный, ул. Лямина, д. 10	06.02.2025; 13.02.2026, 20.02.2026	с 10-00 до 11-00

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).

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

Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования к участникам конкурса

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

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

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

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

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

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

7. Форма заявки

Приложение № 2



8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения контракта

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.

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

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

На основании Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность» 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

11. 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

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. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности



управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией. Сумма обеспечения исполнения обязательств указана в извещении

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

Устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

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

1. Управляющая организация обязана предоставить 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.

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

- с ежегодным письменным отчетом управляющей организацией о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества;
- со сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Вышеуказанные документы располагаются управляющей организацией в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договора 3 (три) года.

Возможно продление срока действия договора при условии:

1) если большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

3) если 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;

4) если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.



15. Проект договора управления многоквартирным домом
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

м.о. Пермский

"__" _____ 2025 г.

(наименование управляющей компании)
именуем ____ в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
_____, действующего на основании
_____ и результатов открытого конкурса по управлению многоквартирным домом
(протокол конкурса от _____ № _____), и _____
(фамилия, имя, отчество)
собственник(и) жилого помещения, расположенного по адресу: _____

(улица, N дома, квартиры)
именуем _____ в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени (по доверенности), заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник помещения несет бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.2. Управляющая компания - организация, по результатам конкурса уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг).

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Общее имущество жилого дома в настоящем Договоре определяется статьями 36, 37, 38 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации и техническим паспортом на жилой дом.

1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющая компания.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является организация предоставления Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных



средств (приложение 1).

3.1.2. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества Собственников жилого дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами.

3.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществлять начисление и сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с Собственника квартиры (помещения);
- производить начисление льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения с действующим законодательством;
- проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;
- планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- вести прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;
- организовывать проведение ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности по согласованию с Собственниками.

3.1.4. Управляющая компания оказывает иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим Договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности, и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

3.1.5. Управляющая организация обязана ежемесячно возобновлять обеспечение исполнение обязательств.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.2. При внесении платы за жилье с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать начисленные пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.2.3. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.2.4. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей компанией.

3.2.5. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Обеспечивать такой доступ в случае необходимости в помещения Собственника.

3.2.6. Своевременно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

3.2.7. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей компанией, все переоборудования и изменения в конструкции здания.



3.2.8. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

3.2.9. Уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключения Договора с Управляющей компанией.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. При условии решения общего собрания Собственников за дополнительную плату другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству.

4.1.2. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с Перечнем работ и планом текущего ремонта.

4.1.3. При необходимости вносить изменения в годовой план ремонтов при согласовании с уполномоченным представителем Собственника с последующим утверждением на очередном общем собрании.

4.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.

4.1.5. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.6. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования помещений на основании решения суда организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственника или нанимателя помещения.

4.1.7. Обращаться в судебные органы о взыскании задолженности в принудительном порядке.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников.

4.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

4.2.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Договора - сумма платы за помещения, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5.2. Плата за помещения для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник вносит плату за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания Собственников дома;

5.3. Размер платы за работу и услуги, указанный в п.п. 5.2 – 5.3 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

5.4. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение.

5.7. Собранные денежные средства учитываются Управляющей компанией на едином



счете, имеют целевое назначение.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 3 месяца для улучшения работы.

6.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании Собственников.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей компании.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

7.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются по акту лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику на хранение.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющим.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.2. Договор заключен сроком на три года.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 7 разделе.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 дней до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:
приложение 1 – размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края;

Управляющая компания:

Собственник:

(фамилия, имя, отчество полностью)



_____ / _____ /	паспортные данные: _____
(подпись)	(серия, N, когда и кем выдан)
М.П.	_____
	адрес: _____
	(адрес местожительства)
	_____ тел. _____
	Подпись _____

II. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

1. Документация, представляемая претендентом:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

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

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

- 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 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.

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

Проверка на соответствие претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

3. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

4. Одна заявка на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, предусмотренной частью 7 конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

5. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов.

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;

- содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова «Не вскрывать до» (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).



Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

6. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе.

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанной в информационной карте конкурсной документации.

8. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

9. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв.

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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Уведомление об отзыве может быть направлено телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штемпель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

10. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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

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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров:

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

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.

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, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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.

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. 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.

12. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

1) непредоставления документов, определенных пунктом 13 настоящей конкурсной документацией (за исключением документов, которые претендент может предоставить по своему усмотрению), либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;



2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 10-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших заявок. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

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

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

13. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

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

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.

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

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

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

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

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанные требования, конкурсная комиссия объявляет



наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

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

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

14. Разъяснения результатов конкурса.

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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

15. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами,

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

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.



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

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

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

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

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

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

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

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе



следующих критериев:

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

18. Условия продления договора управления многоквартирными домами.

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 (три) года и может быть продлен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

19. Привлечение сторонних организаций при исполнении договора управления многоквартирным домом.

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

20. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом.

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.



АКТ № 1

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Пермский край, Пермский муниципальный округ,
п. Горный, ул. Лямина, д. 10

1. Адрес многоквартирного дома _____

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ 59:32:0380001:2593

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____ 1976

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ 45

6. Степень фактического износа _____ -

7. Год последнего капитального ремонта _____ -

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

9. Количество этажей _____ 2

10. Наличие подвала _____ -

11. Наличие цокольного этажа _____ -

12. Наличие мансарды _____ -

13. Наличие мезонина _____ -

14. Количество квартир _____ 8

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ -

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

18. Строительный объем _____ 1667 _____ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 345,00 _____ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м

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

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

20. Количество лестниц _____ 1 _____ шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ - _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические



этажи,

чердаки, технические подвалы)

-

кв. м

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	Бетонный ленточный
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные
3.	Перегородки	кирпичные
4.	Перекрытия	
	чердачные	железобетонные плиты
	междуэтажные	железобетонные плиты
	подвальные	-
	(другое)	
5.	Крыша	по деревянным стропилам, покрыта шифером
6.	Полы	дощатые по лагам, окрашенные
7.	Проемы	
	окна	деревянные, двойные, створные, окрашенные
	двери	деревянные, простые на планках
	(другое)	
8.	Отделка	
	внутренняя	штукатурка, оклейка обоями, окраска, побелка
	наружная	штукатурка, побелка
	(другое)	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
	ванны напольные	-
	электроплиты	+
	телефонные сети и оборудование	-
	сети проводного радиовещания	-
	сигнализация	-
	мусоропровод	-
	лифт	-
	вентиляция	естественная
	(другое)	-
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	электроснабжение	центральное
	холодное водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	центральное
	водоотведение	центральное
	газоснабжение	центральное
	отопление (от внешних котельных)	центральное
	печи	-
	калориферы	-
	АГВ	-
	(другое)	-
11.	Крыльца	-



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.



Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ,
п. Горный, ул. Лямина, д. 10

1. Основание проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс):

Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. №СЭД-2023-299-01-01-05.С-599 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края» в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 года № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован»

2. Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

Место нахождения: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Почтовый адрес: 614506, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Адрес электронной почты: uzhf@permsky.permkrai.ru

Номер телефона: +7 (342) 291-91-48

3. Характеристика объектов конкурса:

№	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Этажность	Количество квартир	Площадь помещений (кв. м)			Виды благоустройства							
					жилых	Нежилых/встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав	Общая площадь дома	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Отопление	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифт	Мусоропровод
1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Горный, ул. Лямина, д. 10	1976	2	8	345,0	0	345,00	центральное	центральное	центральное	центральное	центральное	+	-	-



4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").

5. Расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Период действия	Размер ежемесячной платы (руб. коп./кв. м)
три года	41,01*

**Размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края утвержден постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 12 октября 2024 г. № СЭД-299-2024-01-05.С-731, в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 21 марта 2025 г. № 299-2025-01-05.С-117.*

6. Перечень услуг.

1. Водоснабжение
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Текущий ремонт и содержание общедомового имущества.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru.

Срок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса.

Место предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется лицу, уполномоченному на получение конкурсной документации – секретарю-делопроизводителю МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края», приёмная д.14 ул. Садовое кольцо, д. Кондратово, Пермского муниципального округа, Пермского края.

8. Место подачи заявок на участие в конкурсе.

Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, приёмная МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявка подается в письменном виде по форме, предусмотренной приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в запечатанном конверте в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 16.00, время местное.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе подаются до 27 марта 2026 года (не менее 30 раб. дней с даты публикации на торгах)

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

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

Вскрытие конвертов на участие в конкурсе будет производиться конкурсной комиссией по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 03 марта 2026 в 11.00, время местное.

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

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

10. Место, дата и время проведения конкурса.

Конкурс будет проводиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 707,42 (семьсот семь) рублей 42 копейк.

Из расчета: $345 \text{ м}^2 * 41,01 \text{ руб./м}^2 * 5\%$

12. Размер обеспечения исполнения договора составит: $345,0 \text{ м}^2 * 41,01 \text{ руб./м}^2 = 14148,45$ (четырнадцать тысяч сто сорок восемь) рубля 45 копеек.

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ,
п. Сылва, пер. Заводской, д. 5 (общага)

1. Основание проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс):

Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. №СЭД-2023-299-01-01-05.С-599 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края» в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 года № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован»

2. Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

Место нахождения: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Почтовый адрес: 614506, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Адрес электронной почты: uzhf@permsky.permkrai.ru

Номер телефона: +7 (342) 291-91-48

3. Характеристика объектов конкурса:

№	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Этажность	Количество квартир	Площадь помещений (кв. м)			Виды благоустройства							
					жилых	Нежилых/встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав	Общая площадь дома	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Отопление	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифт	Мусоропровод
1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Сылва, пер. Заводской, д. 5 (общага)	1991	3	75	1466,84	0	1876,1	центральное	центральное	центральное	центральное	-	+	-	-



4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").

5. Расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Период действия	Размер ежемесячной платы (руб. коп./кв. м)
три года	37,47*

**Размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края утвержден постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 12 октября 2024 г. № СЭД-299-2024-01-05.С-731, в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 21 марта 2025 г. № 299-2025-01-05.С-117.*

6. Перечень услуг.

1. Водоснабжение
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Текущий ремонт и содержание общедомового имущества.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru.

Срок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса.

Место предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется лицу, уполномоченному на получение конкурсной документации – секретарю-делопроизводителю МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края», приёмная д.14 ул. Садовое кольцо, д. Кондратово, Пермского муниципального округа, Пермского края.

8. Место подачи заявок на участие в конкурсе.

Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, приёмная МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявка подается в письменном виде по форме, предусмотренной приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в запечатанном конверте в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 16.00, время местное.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе подаются до 27 марта 2026 года (не менее 30 раб. дней с даты публикации на торгах)

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

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

Вскрытие конвертов на участие в конкурсе будет производиться конкурсной комиссией по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 03 марта 2026 в 11.00, время местное.

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

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

10. Место, дата и время проведения конкурса.

Конкурс будет проводиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 2748,12 (две тысячи семьсот сорок восемь) рублей 12 копеек.

Из расчета: $1466,84 \text{ м}^2 * 37,47 \text{ руб./м}^2 * 5\%$

12. Размер обеспечения исполнения договора составит: $1466,84 \text{ м}^2 * 37,47 \text{ руб./м}^2 = 54962,49$ (пятьдесят четыре тысячи девятьсот шестьдесят два) рубля 49 копеек.



УТВЕРЖДАЮ

Председатель постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края, заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

_____ М.С. Гладких

« ____ » _____ 2026 года

ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС

по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Пермский край, Пермский муниципальный округ,
п. Сылва, пер. Заводской, д. 5

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
2026



В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-559 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края», в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 г. № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован».

Постоянно действующая конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края:

<i>№</i>	<i>№ ЛОТa</i>	<i>Наименование объектов, входящих в ЛОТ</i>	<i>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м.</i>	<i>общая площадь здания</i>
1	1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Сылта, пер. Заводской, д. 5	37,47	1876,1

I. Общие данные

1. АКТЫ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 1)

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит на указанный счет. 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.

Реквизиты:

МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа»

Руководитель: директор Фурашов Валерий Олегович, действующий на основании Устава МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа». ОГРН 1235900009080 от 12.05.2023. ИНН 5948068721 КПП 594801001 ОКТМО 57546000497 БИК 015773997 Казначейский счет 032 326 435 754 600 056 00 Единый казначейский счет 40102810145370000048 в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г Пермь., л/сч 0554900049

Юридический адрес: 614506, Пермский край, м.о. Пермский, д. Кондратово, ул. Садовое Кольцо, 14. e-mail: uzhkh@permsky.permkrai.ru

Назначение платежа - "обеспечения заявки для участия в открытом конкурсе, п. Сылта, пер. Заводской, д. 5 ".



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

Любым заинтересованным лицом (претендентом) может быть произведен осмотр домов, являющихся объектом конкурса. Для этого необходимо направить в МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, 14 письменное заявление или на электронную почту uzhkh@permsky.permkrai.ru с указанием даты осмотра, согласно нижеследующему графику.

График проведения осмотров

Адрес	Дата	Время
Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Сытва, пер. Заводской, д. 5	06.02.2025; 13.02.2026, 20.02.2026	с 10-00 до 11-00

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).

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

Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования к участникам конкурса

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

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

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

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

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

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

7. Форма заявки

Приложение № 2



8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения контракта

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.

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

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

На основании Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность» 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

11. 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

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. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности



управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией. Сумма обеспечения исполнения обязательств указана в извещении

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

Устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

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

1. Управляющая организация обязана предоставить 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.

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

- с ежегодным письменным отчетом управляющей организацией о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества;
- со сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Вышеуказанные документы располагаются управляющей организацией в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договора 3 (три) года.

Возможно продление срока действия договора при условии:

1) если большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

3) если 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;

4) если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.



15. Проект договора управления многоквартирным домом
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

м.о. Пермский

"__" _____ 2025 г.

(наименование управляющей компании)
именуем ____ в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
_____, действующего на основании _____
и результатов открытого конкурса по управлению многоквартирным домом
(протокол конкурса от _____ № _____), и _____
(фамилия, имя, отчество)
собственник(и) жилого помещения, расположенного по адресу: _____

(улица, N дома, квартиры)
именуем _____ в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени (по доверенности), заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник помещения несет бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.2. Управляющая компания - организация, по результатам конкурса уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг).

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Общее имущество жилого дома в настоящем Договоре определяется статьями 36, 37, 38 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации и техническим паспортом на жилой дом.

1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющая компания.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является организация предоставления Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных



средств (приложение 1).

3.1.2. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества Собственников жилого дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами.

3.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществлять начисление и сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с Собственника квартиры (помещения);
- производить начисление льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения с действующим законодательством;
- проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;
- планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- вести прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;
- организовывать проведение ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности по согласованию с Собственниками.

3.1.4. Управляющая компания оказывает иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим Договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности, и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

3.1.5. Управляющая организация обязана ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.2. При внесении платы за жилье с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать начисленные пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.2.3. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.2.4. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей компанией.

3.2.5. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Обеспечивать такой доступ в случае необходимости в помещения Собственника.

3.2.6. Своевременно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

3.2.7. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей компанией, все переоборудования и изменения в конструкции здания.



3.2.8. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

3.2.9. Уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключения Договора с Управляющей компанией.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. При условии решения общего собрания Собственников за дополнительную плату другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству.

4.1.2. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с Перечнем работ и планом текущего ремонта.

4.1.3. При необходимости вносить изменения в годовой план ремонтов при согласовании с уполномоченным представителем Собственника с последующим утверждением на очередном общем собрании.

4.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.

4.1.5. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.6. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования помещений на основании решения суда организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственника или нанимателя помещения.

4.1.7. Обращаться в судебные органы о взыскании задолженности в принудительном порядке.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников.

4.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

4.2.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Договора - сумма платы за помещения, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5.2. Плата за помещения для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник вносит плату за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания Собственников дома;

5.3. Размер платы за работу и услуги, указанный в п.п. 5.2 – 5.3 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

5.4. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение.

5.7. Собранные денежные средства учитываются Управляющей компанией на едином



счете, имеют целевое назначение.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 3 месяца для улучшения работы.

6.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании Собственников.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей компании.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

7.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются по акту лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику на хранение.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющим.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.2. Договор заключен сроком на три года.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 7 разделе.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 дней до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:
приложение 1 – размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края;

Управляющая компания:

Собственник:

(фамилия, имя, отчество полностью)



_____ / _____ /	паспортные данные: _____
(подпись)	(серия, N, когда и кем выдан)
М.П.	_____
	адрес: _____
	(адрес местожительства)
	_____ тел. _____
	Подпись _____

II. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

1. Документация, представляемая претендентом:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

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

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

- 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 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.

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

Проверка на соответствие претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

3. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

4. Одна заявка на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, предусмотренной частью 7 конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

5. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов.

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;

- содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова «Не вскрывать до» (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).



Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

6. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе.

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанной в информационной карте конкурсной документации.

8. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

9. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв.

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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Уведомление об отзыве может быть направлено телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штампель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

10. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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

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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров:

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

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.

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, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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.

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. 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.

12. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

1) непредоставления документов, определенных пунктом 13 настоящей конкурсной документацией (за исключением документов, которые претендент может предоставить по своему усмотрению), либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;



2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 10-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших заявок. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

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

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

13. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

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

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.

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

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

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

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

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанные требования, конкурсная комиссия объявляет



наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

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

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

14. Разъяснения результатов конкурса.

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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

15. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами,

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

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.



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

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

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

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

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

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

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

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе



следующих критериев:

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

18. Условия продления договора управления многоквартирными домами.

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 (три) года и может быть продлен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

19. Привлечение сторонних организаций при исполнении договора управления многоквартирным домом.

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

20. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом.

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.



АКТ № 1

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Пермский край, Пермский муниципальный округ,

1. Адрес многоквартирного дома _____ п. Сытва, пер. Заводской, д. 5

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ 59:32:0050027:8093

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____ 1991

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ 34

6. Степень фактического износа _____ -

7. Год последнего капитального ремонта _____ -

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

9. Количество этажей _____ 3

10. Наличие подвала _____ -

11. Наличие цокольного этажа _____ -

12. Наличие мансарды _____ -

13. Наличие мезонина _____ -

14. Количество квартир _____ 75

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ -

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

18. Строительный объем _____ 6761 _____ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 1876,1 _____ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1466,84 _____ кв. м

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

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

20. Количество лестниц _____ 2 _____ шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ - _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические



этажи,

чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	железобетонные столбы
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные
3.	Перегородки	кирпичные
4.	Перекрытия	
	чердачные	железобетонные мосты
	междуэтажные	железобетонные плиты
	подвальные	-
	(другое)	
5.	Крыша	из листового стропила деревянного типа, кровля
6.	Полы	дощатые по лагам, окрашенные
7.	Проемы	
	окна	деревянные двойные, створные, окрашенные
	двери	металлические филенчатые
	(другое)	
8.	Отделка	
	внутренняя	обои, побелка, окраска
	наружная	
	(другое)	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
	ванны напольные	+
	электроплиты	+
	телефонные сети и оборудование	+
	сети проводного радиовещания	-
	сигнализация	-
	мусоропровод	-
	лифт	-
	вентиляция	-
	(другое)	-
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	электроснабжение	Центральное
	холодное водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	центральное
	водоотведение	центральное
	газоснабжение	-
	отопление (от внешних котельных)	центральное
	печи	-
	калориферы	-
	АГВ	-
	(другое)	-
11.	Крыльца	-



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.



Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ,
п. Сылта, ул. Мичурина, д. 5 (общага)

1. Основание проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс):

Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. №СЭД-2023-299-01-01-05.С-599 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края» в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 года № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован»

2. Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

Место нахождения: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Почтовый адрес: 614506, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Адрес электронной почты: uzhf@permsky.permkrai.ru

Номер телефона: +7 (342) 291-91-48

3. Характеристика объектов конкурса:

№	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Этажность	Количество квартир	Площадь помещений (кв. м)			Виды благоустройства							
					жилых	Нежилых/встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав	Общая площадь дома	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Отопление	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифт	Мусоропровод
1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Сылта, ул. Мичурина, д. 5 (общага)	1961	1	15	212,30	0	304	центральное	-	выгребая	центральное	-	+	-	-



4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").

5. Расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Период действия	Размер ежемесячной платы (руб. коп./кв. м)
три года	39,47*

**Размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края утвержден постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 12 октября 2024 г. № СЭД-299-2024-01-05.С-731, в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 21 марта 2025 г. № 299-2025-01-05.С-117.*

6. Перечень услуг.

1. Водоснабжение
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Текущий ремонт и содержание общедомового имущества.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru.

Срок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса.

Место предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется лицу, уполномоченному на получение конкурсной документации – секретарю-делопроизводителю МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края», приёмная д.14 ул. Садовое кольцо, д. Кондратово, Пермского муниципального округа, Пермского края.

8. Место подачи заявок на участие в конкурсе.

Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, приёмная МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявка подается в письменном виде по форме, предусмотренной приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в запечатанном конверте в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 16.00, время местное.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе подаются до 27 марта 2026 года (не менее 30 раб. дней с даты публикации на торгах)

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

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

Вскрытие конвертов на участие в конкурсе будет производиться конкурсной комиссией по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 03 марта 2026 в 11.00, время местное.

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

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

10. Место, дата и время проведения конкурса.

Конкурс будет проводиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 397,74 (триста девяносто семь) рублей 74 копейки.

Из расчета: $212,30 \text{ м}^2 * 39,47 \text{ руб./м}^2 * 5\%$

12. Размер обеспечения исполнения договора составит: $212,30 \text{ м}^2 * 39,47 \text{ руб./м}^2 = 7954,88$ (семь тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля 88 копеек.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края, заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

_____ М.С. Гладких

« ____ » _____ 2026 года

ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС

по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Пермский край, Пермский муниципальный округ,
п. Сылва, ул. Мичурина, д. 5

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
2026



В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-559 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края», в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 г. № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован».

Постоянно действующая конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края:

<i>№</i>	<i>№ ЛОТa</i>	<i>Наименование объектов, входящих в ЛОТ</i>	<i>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м.</i>	<i>общая площадь здания</i>
1	1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Сылта, ул. Мичурина, д. 5	39,47	304

I. Общие данные

1. АКТЫ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 1)

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит на указанный счет. 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.

Реквизиты:

МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа»

Руководитель: директор Фурашов Валерий Олегович, действующий на основании Устава МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа». ОГРН 1235900009080 от 12.05.2023. ИНН 5948068721 КПП 594801001 ОКТМО 57546000497 БИК 015773997 Казначейский счет 032 326 435 754 600 056 00 Единый казначейский счет 40102810145370000048 в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г Пермь., л/сч 0554900049

Юридический адрес: 614506, Пермский край, м.о. Пермский, д. Кондратово, ул. Садовое Кольцо, 14. e-mail: uzhkh@permsky.permkrai.ru

Назначение платежа - "обеспечения заявки для участия в открытом конкурсе, п. Сылта, ул. Мичурина, д. 5".



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

Любым заинтересованным лицом (претендентом) может быть произведен осмотр домов, являющихся объектом конкурса. Для этого необходимо направить в МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, 14 письменное заявление или на электронную почту uzhkh@permsky.permkrai.ru с указанием даты осмотра, согласно нижеследующему графику.

График проведения осмотров

Адрес	Дата	Время
Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Сылта, ул. Мичурина, д. 5	06.02.2025; 13.02.2026, 20.02.2026	с 10-00 до 11-00

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).

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

Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования к участникам конкурса

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

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

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

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

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

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

7. Форма заявки

Приложение № 2



8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения контракта

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.

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

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

На основании Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность» 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

11. 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

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. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности



управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией. Сумма обеспечения исполнения обязательств указана в извещении

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

Устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

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

1. Управляющая организация обязана предоставить 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.

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

- с ежегодным письменным отчетом управляющей организацией о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества;
- со сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Вышеуказанные документы располагаются управляющей организацией в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договора 3 (три) года.

Возможно продление срока действия договора при условии:

1) если большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

3) если 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;

4) если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.



15. Проект договора управления многоквартирным домом
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

м.о. Пермский

"__" _____ 2025 г.

(наименование управляющей компании)
именуем ____ в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
_____, действующего на основании
_____ и результатов открытого конкурса по управлению многоквартирным домом
(протокол конкурса от _____ № _____), и _____
(фамилия, имя, отчество)
собственник(и) жилого помещения, расположенного по адресу: _____

(улица, N дома, квартиры)
именуем _____ в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени (по
доверенности), заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник помещения несет бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.2. Управляющая компания - организация, по результатам конкурса уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг).

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Общее имущество жилого дома в настоящем Договоре определяется статьями 36, 37, 38 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации и техническим паспортом на жилой дом.

1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющая компания.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является организация предоставления Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных



средств (приложение 1).

3.1.2. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества Собственников жилого дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами.

3.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществлять начисление и сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с Собственника квартиры (помещения);
- производить начисление льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения с действующим законодательством;
- проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;
- планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- вести прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;
- организовывать проведение ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности по согласованию с Собственниками.

3.1.4. Управляющая компания оказывает иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим Договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности, и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

3.1.5. Управляющая организация обязана ежемесячно возобновлять обеспечение исполнение обязательств.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.2. При внесении платы за жилье с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать начисленные пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.2.3. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.2.4. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей компанией.

3.2.5. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Обеспечивать такой доступ в случае необходимости в помещения Собственника.

3.2.6. Своевременно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

3.2.7. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей компанией, все переоборудования и изменения в конструкции здания.



3.2.8. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

3.2.9. Уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключения Договора с Управляющей компанией.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. При условии решения общего собрания Собственников за дополнительную плату другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству.

4.1.2. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с Перечнем работ и планом текущего ремонта.

4.1.3. При необходимости вносить изменения в годовой план ремонтов при согласовании с уполномоченным представителем Собственника с последующим утверждением на очередном общем собрании.

4.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.

4.1.5. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.6. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования помещений на основании решения суда организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственника или нанимателя помещения.

4.1.7. Обращаться в судебные органы о взыскании задолженности в принудительном порядке.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников.

4.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

4.2.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Договора - сумма платы за помещения, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5.2. Плата за помещения для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник вносит плату за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания Собственников дома;

5.3. Размер платы за работу и услуги, указанный в п.п. 5.2 – 5.3 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

5.4. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение.

5.7. Собранные денежные средства учитываются Управляющей компанией на едином



счете, имеют целевое назначение.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 3 месяца для улучшения работы.

6.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании Собственников.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей компании.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

7.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются по акту лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику на хранение.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющим.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.2. Договор заключен сроком на три года.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 7 разделе.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 дней до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:
приложение 1 – размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края;

Управляющая компания:

Собственник:

(фамилия, имя, отчество полностью)



_____ / _____ /	паспортные данные: _____
(подпись)	(серия, N, когда и кем выдан)
М.П.	_____
	адрес: _____
	(адрес местожительства)
	_____ тел. _____
	Подпись _____

II. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

1. Документация, представляемая претендентом:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

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

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

- 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 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.

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

Проверка на соответствие претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

3. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

4. Одна заявка на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, предусмотренной частью 7 конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

5. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов.

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;

- содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова «Не вскрывать до» (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).



Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

6. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе.

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанной в информационной карте конкурсной документации.

8. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

9. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв.

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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Уведомление об отзыве может быть направлено телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штемпель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

10. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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

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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров:

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

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.

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, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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.

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. 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.

12. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

1) непредоставления документов, определенных пунктом 13 настоящей конкурсной документацией (за исключением документов, которые претендент может предоставить по своему усмотрению), либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;



2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 10-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших заявок. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

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

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

13. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

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

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.

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

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

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

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

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанные требования, конкурсная комиссия объявляет



наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

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

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

14. Разъяснения результатов конкурса.

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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

15. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами,

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

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.



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

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

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

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

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

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

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

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе



следующих критериев:

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

18. Условия продления договора управления многоквартирными домами.

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 (три) года и может быть продлен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

19. Привлечение сторонних организаций при исполнении договора управления многоквартирным домом.

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

20. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом.

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.



АКТ № 1

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Пермский край, Пермский муниципальный округ,
п. Сылта, ул. Мичурина, д. 5

1. Адрес многоквартирного дома _____

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ 59:32:0050027:11631

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____ 1961

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ 57

6. Степень фактического износа _____ -

7. Год последнего капитального ремонта _____ -

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

9. Количество этажей _____ 1

10. Наличие подвала _____ -

11. Наличие цокольного этажа _____ -

12. Наличие мансарды _____ -

13. Наличие мезонина _____ -

14. Количество квартир _____ 15

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ -

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

18. Строительный объем _____ - куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 304 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 212,30 кв. м

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

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

20. Количество лестниц _____ - шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ - кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические



этажи,

чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	бетонно-кирпичный
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные
3.	Перегородки	тесовые
4.	Перекрытия	
	чердачные	балки из бруса, утепленные
	междуэтажные	-
	подвальные	-
	(другое)	
5.	Крыша	стропильная система, покрытие - шифер
6.	Полы	дощатые по лагам
7.	Проемы	
	окна	деревянные двойные
	двери	деревянные
	(другое)	
8.	Отделка	
	внутренняя	штукатурка стен и потолков
	наружная	
	(другое)	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
	ванны напольные	-
	электроплиты	+
	телефонные сети и оборудование	-
	сети проводного радиовещания	-
	сигнализация	-
	мусоропровод	-
	лифт	-
	вентиляция	-
	(другое)	-
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	электроснабжение	Центральное
	холодное водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	-
	водоотведение	выгребная яма
	газоснабжение	-
	отопление (от внешних котельных)	центральное
	печи	-
	калориферы	-
	АГВ	-
	(другое)	-
11.	Крыльца	-



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.



Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ,
с. Нижние Муллы, ул. Октябрьская, д. 4А

1. Основание проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс):

Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. №СЭД-2023-299-01-01-05.С-599 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края» в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 года № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован»

2. Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

Место нахождения: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Почтовый адрес: 614506, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14.

Адрес электронной почты: uzhf@permsky.permkrai.ru

Номер телефона: +7 (342) 291-91-48

3. Характеристика объектов конкурса:

№	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Этажность	Количество квартир	Площадь помещений (кв. м)			Виды благоустройства							
					жилых	Нежилых/встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав	Общая площадь дома	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Отопление	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифт	Мусоропровод
1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, с. Нижние Муллы, ул. Октябрьская, д. 4А	1962	2	12	287,40	0	452,4	центральное	-	-	печное	центральное	+	-	-



4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").

5. Расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Период действия	Размер ежемесячной платы (руб. коп./кв. м)
три года	39,47*

**Размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края утвержден постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 12 октября 2024 г. № СЭД-299-2024-01-05.С-731, в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 21 марта 2025 г. № 299-2025-01-05.С-117.*

6. Перечень услуг.

1. Водоснабжение
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Текущий ремонт и содержание общедомового имущества.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru.

Срок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса.

Место предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется лицу, уполномоченному на получение конкурсной документации – секретарю-делопроизводителю МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края», приёмная д.14 ул. Садовое кольцо, д. Кондратово, Пермского муниципального округа, Пермского края.

8. Место подачи заявок на участие в конкурсе.

Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, приёмная МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края»

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявка подается в письменном виде по форме, предусмотренной приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в запечатанном конверте в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 16.00, время местное.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе подаются до 27 марта 2026 года (не менее 30 раб. дней с даты публикации на торгах)

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

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

Вскрытие конвертов на участие в конкурсе будет производиться конкурсной комиссией по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 03 марта 2026 в 11.00, время местное.

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

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

10. Место, дата и время проведения конкурса.

Конкурс будет проводиться по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, д. 14, МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края» 12 марта 2026 в 11.00, время местное.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 538,44 (пятьсот тридцать восемь) рублей 44 копейки. Из расчета: $287,40 \text{ м}^2 * 39,47 \text{ руб./м}^2 * 5\%$

12. Размер обеспечения исполнения договора составит: $287,40 \text{ м}^2 * 39,47 \text{ руб./м}^2 = 10\,768,88$ (десять тысяч семьсот шестьдесят восемь) рублей 88 копеек.



УТВЕРЖДАЮ

Председатель постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края, заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края

_____ М.С. Гладких

« ____ » _____ 2026 года

ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС

по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Пермский край, Пермский муниципальный округ,
с. Нижние Муллы, ул. Октябрьская, д. 4А

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
2026



В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации и в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 20 июля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-559 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края», в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 августа 2025 г. № 299-2025-01-05.С-394, распоряжением начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2025 г. № 299-2025-10-р-989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован».

Постоянно действующая конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пермского муниципального округа Пермского края:

<i>№</i>	<i>№ ЛОТa</i>	<i>Наименование объектов, входящих в ЛОТ</i>	<i>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м.</i>	<i>общая площадь здания</i>
1	1	Пермский край, Пермский муниципальный округ, с. Нижние Муллы, ул. Октябрьская, д. 4А	39,47	452,4

I. Общие данные

1. АКТЫ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 1)

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит на указанный счет. 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.

Реквизиты:

МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа»

Руководитель: директор Фурашов Валерий Олегович, действующий на основании Устава МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа». ОГРН 1235900009080 от 12.05.2023. ИНН 5948068721 КПП 594801001 ОКТМО 57546000497 БИК 015773997 Казначейский счет 032 326 435 754 600 056 00 Единый казначейский счет 40102810145370000048 в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г Пермь., л/сч 0554900049

Юридический адрес: 614506, Пермский край, м.о. Пермский, д. Кондратово, ул. Садовое Кольцо, 14. e-mail: uzhkh@permsky.permkrai.ru

Назначение платежа - "обеспечения заявки для участия в открытом конкурсе, с. Нижние Муллы, ул. Октябрьская, д. 4А".



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

Любым заинтересованным лицом (претендентом) может быть произведен осмотр домов, являющихся объектом конкурса. Для этого необходимо направить в МКУ «Центр ЖКХ Пермского муниципального округа Пермского края по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово, ул. Садовое кольцо, 14 письменное заявление или на электронную почту uzhkh@permsky.permkrai.ru с указанием даты осмотра, согласно нижеследующему графику.

График проведения осмотров

Адрес	Дата	Время
Пермский край, Пермский муниципальный округ, с. Нижние Муллы, ул. Октябрьская, д. 4А	06.02.2025; 13.02.2026, 20.02.2026	с 10-00 до 11-00

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).

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

Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования к участникам конкурса

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

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

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

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

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

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

7. Форма заявки

Приложение № 2



8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения контракта

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.

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

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

На основании Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность» 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

11. 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

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. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности



управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией. Сумма обеспечения исполнения обязательств указана в извещении

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

Устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

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

1. Управляющая организация обязана предоставить 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.

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

- с ежегодным письменным отчетом управляющей организацией о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества;
- со сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Вышеуказанные документы располагаются управляющей организацией в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договора 3 (три) года.

Возможно продление срока действия договора при условии:

1) если большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

3) если 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;

4) если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.



15. Проект договора управления многоквартирным домом
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

м.о. Пермский

"__" _____ 2025 г.

(наименование управляющей компании)
именуем ____ в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
_____, действующего на основании
_____ и результатов открытого конкурса по управлению многоквартирным домом
(протокол конкурса от _____ № _____), и _____
(фамилия, имя, отчество)
собственник(и) жилого помещения, расположенного по адресу: _____

(улица, N дома, квартиры)
именуем _____ в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени (по
доверенности), заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник помещения несет бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.2. Управляющая компания - организация, по результатам конкурса уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг).

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Общее имущество жилого дома в настоящем Договоре определяется статьями 36, 37, 38 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации и техническим паспортом на жилой дом.

1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющая компания.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является организация предоставления Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных



средств (приложение 1).

3.1.2. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества Собственников жилого дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами.

3.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществлять начисление и сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с Собственника квартиры (помещения);
- производить начисление льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения с действующим законодательством;
- проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;
- планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- вести прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;
- организовывать проведение ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности по согласованию с Собственниками.

3.1.4. Управляющая компания оказывает иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим Договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности, и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

3.1.5. Управляющая организация обязана ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.2. При внесении платы за жилье с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать начисленные пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.2.3. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.2.4. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей компанией.

3.2.5. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Обеспечивать такой доступ в случае необходимости в помещения Собственника.

3.2.6. Своевременно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

3.2.7. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей компанией, все переоборудования и изменения в конструкции здания.



3.2.8. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

3.2.9. Уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключения Договора с Управляющей компанией.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. При условии решения общего собрания Собственников за дополнительную плату другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству.

4.1.2. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с Перечнем работ и планом текущего ремонта.

4.1.3. При необходимости вносить изменения в годовой план ремонтов при согласовании с уполномоченным представителем Собственника с последующим утверждением на очередном общем собрании.

4.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.

4.1.5. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.6. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования помещений на основании решения суда организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственника или нанимателя помещения.

4.1.7. Обращаться в судебные органы о взыскании задолженности в принудительном порядке.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников.

4.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

4.2.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Договора - сумма платы за помещения, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5.2. Плата за помещения для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник вносит плату за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания Собственников дома;

5.3. Размер платы за работу и услуги, указанный в п.п. 5.2 – 5.3 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

5.4. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение.

5.7. Собранные денежные средства учитываются Управляющей компанией на едином



счете, имеют целевое назначение.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 3 месяца для улучшения работы.

6.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании Собственников.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей компании.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

7.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются по акту лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику на хранение.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющим.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.2. Договор заключен сроком на три года.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 7 разделе.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 дней до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:
приложение 1 – размер платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края;

Управляющая компания:

Собственник:

(фамилия, имя, отчество полностью)



_____ / _____ /	паспортные данные: _____
(подпись)	(серия, N, когда и кем выдан)
М.П.	_____
	адрес: _____
	(адрес местожительства)
	_____ тел. _____
	Подпись _____

II. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

1. Документация, представляемая претендентом:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

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

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

- 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 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.

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

Проверка на соответствие претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

3. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

4. Одна заявка на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, предусмотренной частью 7 конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

5. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов.

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;

- содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова «Не вскрывать до» (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).



Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

6. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе.

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанной в информационной карте конкурсной документации.

8. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

9. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв.

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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Уведомление об отзыве может быть направлено телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штемпель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

10. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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

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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров:

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

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.

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, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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.

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. 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.

12. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

1) непредоставления документов, определенных пунктом 13 настоящей конкурсной документацией (за исключением документов, которые претендент может предоставить по своему усмотрению), либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;



2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 10-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших заявок. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

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

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

13. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

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

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.

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

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

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

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

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанные требования, конкурсная комиссия объявляет



наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

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

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

14. Разъяснения результатов конкурса.

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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

15. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами,

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

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.



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

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

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

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

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

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

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

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе



следующих критериев:

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

18. Условия продления договора управления многоквартирными домами.

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 (три) года и может быть продлен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

19. Привлечение сторонних организаций при исполнении договора управления многоквартирным домом.

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

20. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом.

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.



АКТ № 1

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Пермский край, Пермский муниципальный округ,
с. Нижние Муллы, ул. Октябрьская, д. 4А

1. Адрес многоквартирного дома _____

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ 59:32:1320002:1323

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки _____ 1962

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ 50

6. Степень фактического износа _____ -

7. Год последнего капитального ремонта _____ -

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

9. Количество этажей _____ 2

10. Наличие подвала _____ -

11. Наличие цокольного этажа _____ -

12. Наличие мансарды _____ -

13. Наличие мезонина _____ -

14. Количество квартир _____ 12

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ -

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

18. Строительный объем _____ 2388 _____ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 452,4 _____ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 287,40 _____ кв. м

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

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

20. Количество лестниц _____ 1 _____ шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ - _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические



этажи,

чердаки, технические подвалы)

-

кв. м

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	бетонный ленточный с цоколем
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные
3.	Перегородки	кирпичные
4.	Перекрытия	
	чердачные	деревянные, утепленные, оштукатуренные
	междуэтажные	деревянные, оштукатуренные
	подвальные	-
	(другое)	
5.	Крыша	скатная по деревянным стропилам, покрыта шифером
6.	Полы	дощатые по лагам
7.	Проемы	
	окна	двойные створные
	двери	простые деревянные
	(другое)	
8.	Отделка	
	внутренняя	штукатурка, оклейка обоями, окраска, побелка
	наружная	под расшивку швов
	(другое)	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
	ванны напольные	-
	электроплиты	-
	телефонные сети и оборудование	-
	сети проводного радиовещания	-
	сигнализация	-
	мусоропровод	-
	лифт	-
	вентиляция	-
	(другое)	-
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	электроснабжение	центральное
	холодное водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	-
	водоотведение	-
	газоснабжение	центральное
	отопление (от внешних котельных)	печное
	печи	печи (оштукатуренные, побеленные)
	калориферы	-
	АГВ	-
	(другое)	-
11.	Крыльца	-



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:



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.



РАЗМЕР

платы за содержание жилого помещения на территории Пермского муниципального округа Пермского края для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фондов и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Тип многоквартирного дома	Размер платы за содержание жилого помещения в месяц, руб./кв. м
1	МКД 1 - 1-этажные дома без благоустройств, с печным отоплением	38,6
2	МКД 2 - 1-этажные дома со всеми видами благоустройств	41,01
3	МКД 3 – 1-этажные дома со всеми видами благоустройств (без газоснабжения)	35,5
4	МКД 4 - 1-этажные дома с одним или двумя видами благоустройств с печным отоплением	40,41
5	МКД 5 - 1-этажные дома с одним или двумя видами благоустройств с печным отоплением (без газоснабжения)	39,58
6	МКД 6 - 1-2 этажные дома с одним или двумя видами благоустройств, с печным отоплением (свыше 8 квартир)	44,41
7	МКД 7 - 1-2 этажные дома с одним или двумя видами благоустройств без газоснабжения (до 8 квартир)	39,47
8	МКД 8 - 1-2 этажные дома с одним или двумя видами благоустройств (до 8 квартир) с газоснабжением	41,65
9	МКД 9 - 3-4 этажные дома со всеми видами благоустройств	38,86

10	МКД 10 - 3-4 этажные дома с одним или двумя видами благоустройств (без газоснабжения)	37,47
11	МКД 11 - 5-6 этажные дома со всеми видами благоустройств	37,76
12	МКД 12 - 5-6 этажные дома с одним или двумя видами благоустройств (без газоснабжения)	31,2
13	МКД 13 - 5-6 этажные дома со всеми видами благоустройств, с лифтами	40,65
14	МКД 14 - 7-11 этажные дома со всеми видами благоустройств, с лифтами	39,13
15	МКД 15 - 7-11 этажные дома со всеми видами благоустройств, с лифтами (без газоснабжения)	32,48
16	МКД 16 - 12-17 этажные дома со всеми видами благоустройств, с лифтами (без газоснабжения)	33,23
17	МКД 17 - 12-17 этажные дома со всеми видами благоустройств, с лифтами (без газоснабжения) с системой пожаротушения и дымоудаления	37,2
18	МКД 18 – для многоквартирных жилых домов (по типу домов п. Юго-Камский, ул. Советская, д. 179, 99, ул. Труда, д. 25, ул. Белинского, д. 36.)	23,62
19	МКД 19 – для многоквартирных жилых домов (по типу домов п. Юго-Камский, ул. М. Маркова, д. 10а, 12а, ул. Мира, д. 7а)	27,66
20	МКД 20 – для многоквартирного жилого дома (по типу дома п. Юго-Камский, ул. Сибирская, д. 11)	25,47
21	МКД 21 – для многоквартирного жилого дома (по типу дома п. Юго-Камский, ул. Советская, д. 140)	31,67
22	МКД 22 – для многоквартирного жилого дома (по типу дома д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 19)	26,32
23	МКД 23 – 2- этажные дома со всеми видами благоустройств (без газоснабжения)	35,5



24	МКД 24 – 2- этажные дома со всеми видами благоустройств	41,01
25	МКД 25 - 1-2 этажные дома с одним или двумя видами благоустройств, с печным отоплением (до 8 квартир)	44,41
26	МКД 26 - 1-2 этажные дома с одним или двумя видами благоустройств без газоснабжения (свыше 8 квартир)	39,47
27	МКД 27 - 1-2 этажные дома с одним или двумя видами благоустройств (свыше 8 квартир) с газоснабжением	41,65

