



АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛКА КОШУРНИКОВО
КУРАГИНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.07.2023

пгт Кошурниково

№66-р

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования поселка Кошурниково

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ, постановление Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь уставом муниципального образования поселок Кошурниково:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:
 - Красноярский край, п. Кошурниково, ул. Невского, дом 5;
 - Красноярский край, п. Кошурниково, ул. Комсомольская, дом 12;
 - Красноярский край, , п. Кошурниково, ул. Центральная, дом 4;
 - Красноярский край, , п. Кошурниково, ул. Центральная, дом 6;
 - Красноярский край, , п. Кошурниково, ул. Сибирская, дом 2;
 - Красноярский край, , п. Кошурниково, ул. Сибирская, дом 3;
2. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами муниципального образования поселка Кошурниково согласно Приложению №1.
3. Извещение о проведении открытого конкурса разместить на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru), в газете «Кошурниковский вестник» и на официальном сайте Администрации муниципального образования поселок Кошурниково [https://koshurnikovo-r04.gosweb.gosuslugi.ru.](https://koshurnikovo-r04.gosweb.gosuslugi.ru)
4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на специалиста по обеспечению деятельности администрации.
5. Распоряжение вступает в силу с момента подписания.

Глава поселка



Л.А.Лещук

Конкурсная документация

открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении общего имущества собственников помещения в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Красноярский край Курагинский район, поселок Кошурниково улица Невского, дом 5; Красноярский край Курагинский район, поселок Кошурниково улица Комсомольская, дом 12; Красноярский край Курагинский район, поселок Кошурниково улица Центральная, дом 4, дом 6; Красноярский край Курагинский район, поселок Кошурниково улица Сибирская, дом 2, дом 3.

1. Общие сведения о конкурсе

1.1. Законодательное регулирование

Настоящий конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75) на основании статьи 161 ЖК РФ.

1.2. Основные понятия и термины

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

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

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

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

организатор конкурса - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

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

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

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

1.3. Информация о проведении конкурса

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: Получить конкурсную документацию о порядке проведения конкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие дни с «20» июля 2023 г. по «20» августа 2023 г. с 8.00 до 17.00 (местное время), кабинет № 11, а также на сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте администрации посёлка Кошурниково: <https://koshurnikovo-r04.gosweb.gosuslugi.ru>. Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса «20» июля 2023 г. по «20» августа 2023 г. с 8.00 до 17.00 (местное время), кабинет № 11.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: пгт Кошурниково, ул. Саянская 11, кабинет № 1; 21.08.2023 г. в 10-00 часов (местное время).

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: пгт Кошурниково, ул. Саянская, 11, кабинет № 1; 21.08.2023 г. в 10-00 часов (местное время).

Место, дата и время проведения конкурса: пгт Кошурниково, ул. Саянская, 11, кабинет № 1; 21.08.2023 в 14-00 часов (местное время).

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: В качестве обеспечения заявок на участие в конкурсе претендент вносит денежные средства на указанный счет. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженная на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах. Денежные средства, вносимые в качестве обеспечения заявок на участие в конкурсе вносятся участником конкурса на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику. Срок внесения денежных средств в качестве обеспечения заявок на участие в конкурсе – до момента окончания приема заявок на участие в конкурсе.

Реквизиты счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявок участников конкурса:

662950, РФ, Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Саянская, 11

УФК по Красноярскому краю (Администрация поселка Кошурниково), г. Красноярск

Корр/счет 401 028 102 4537 00000 11

Р/счет 0323 2643 0463 0153 1900

Отделение Красноярск Банка России

КПП 242301001

ИНН 2423005620

л/с 05 19 301 89 70

ОКТМО 04630153

БИК 010407105

№	Адрес	Год постройки	Этажность	Количество квартир	Общая площадь жилых и нежилых помещений	Размер платы за содержание и ремонт (руб./кв.м.)	Сумма платы в месяц (руб.)	Размер обеспечения заявки (сумма платы в месяц 5 % руб.)
Лот № 1	п. Копыловское, ул. Невского, д. 5	1965	2	8	526	18,90	9941,4	497,07
Лот № 2	п. Копыловское, ул. Комсомольская, д. 12	1966	2	8	321,3	18,90	6072,57	303,63
Лот № 3	п. Копыловское, ул. Центральная, д. 4	1984	2	8	293,1	18,90	5539,59	276,98
Лот № 4	п. Копыловское, ул. Центральная, д. 6	1983	2	8	322	18,90	6085,8	304,29
Лот № 5	п. Копыловское, ул. Сибирская, д. 2	2015	2	8	1806,3	18,90	34133,4	1706,67
Лот № 6	п. Копыловское, ул. Сибирская, д. 3	2013	2	8	1825,3	18,90	34498,17	1724,91

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса

Акт по форме согласно приложению № 1 к конкурсной документации.

3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению № 2.

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, производится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Срок действия договора управления многоквартирными домами

Срок действия договора управления многоквартирными домами составляет 1 (один) год.

7. Требования к участникам конкурса

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

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

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

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

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

7.6. 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.

8. Форма заявки на участие в конкурсе

Форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 3 и утвержденная организатором конкурса.

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

9.1. 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.

9.2. 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 и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 10 настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

9.4. В случае признания победителя конкурса 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.

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

9.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по 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.

10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления

Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные

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

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с конкурсной документацией. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирных домах и лиц, принявших помещения, плату за содержание общего имущества в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирными домами. Собственники помещений в многоквартирных домах и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирных домах работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами

12.1. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №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 контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств

13.1. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами предусматривают:

1) обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирными домами;

2) право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирными домами ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирных домов или в пределах земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирными домами, включающими информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Размер обеспечения исполнения обязательств

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

$$O_{\text{оу}} = K \times (P_{\text{ои}} + P_{\text{ку}}),$$

где:

$O_{\text{оу}}$ - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

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

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

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

15. Проект договора управления многоквартирным домом

Проект договора управления многоквартирным домом, составленный по форме согласно приложению № 4.

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

Адрес: Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Невского, д.5

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Назначение объекта - жилое
2. Год постройки - 1965
3. Характеристика объекта:
износ 60 % этажность – два подъездов - один
наличие подвалов, цокольных этажей нет, общей площади
количество квартир 8
общая полезная площадь объекта - 526 кв.м
жилая площадь – 522,7 кв. м
нежилая площадь – 3,3 кв. м
4. Источники:
теплоснабжение – центральное
водоснабжение – центральное
водоотведение – центральное
энергоснабжение - центральное

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	Бетонный, ленточный	Удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Деревянные	Удовлетворительное
3.Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное
4.Перекрытия чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	Деревянные, Деревянные -	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
5.Крыша	Скатная, шифер	Удовлетворительное
6.Полы	Деревянные	Удовлетворительное
7.Проемы окна, двери и другое	Деревянные	Удовлетворительное
8.Отделка внутренняя	Штукатурка	Удовлетворительное

<p>9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Ванны напольные Электроплиты Телефонные сети и оборудование Сети проводного радиовещания Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция другое</p>		
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: Электроснабжение Холодное водоснабжение Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление (от домовой котельной) Отопление от внешних котельных Печи, калориферы АГВ</p>	<p>Центральное Центральное Центральное Центральное Нет Центральное</p>	
<p>11. Крыльцо</p>	<p>Деревянное</p>	<p>Удовлетворительное</p>

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

Адрес: Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Комсомольская, д.12.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Назначение объекта - жилое
2. Год постройки - 1966
3. Характеристика объекта:
износ 40 % этажность - два подъездов - один
наличие подвалов, цокольных этажей нет, общей площади
количество квартир 8
общая полезная площадь объекта - 321,3 кв.м
жилая площадь - 316,5 кв. м
нежилая площадь - 4,8 кв. м
4. Источники:
теплоснабжение - центральное
водоснабжение - центральное
водоотведение - центральное
энергоснабжение - центральное

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	Бетонный, ленточный	Удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительное
3.Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное
4.Перекрытия чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	Бетонное	Удовлетворительное Удовлетворительное
5.Крыша	Скатная, шифер	Удовлетворительное
6.Полы	Деревянные	Удовлетворительное
7.Проемы окна, двери и другое	Деревянные	Удовлетворительное
8.Отделка внутренняя	Штукатурка	Удовлетворительное
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 Холодное водоснабжение Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление (от домовой котельной) Отопление от внешних котельных Печи, калориферы АГВ	Центральное Центральное Центральное Центральное Нет Центральное	
11. Крыльцо	Деревянное	Удовлетворительное

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

Адрес: Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул.
Центральная, д.4.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Назначение объекта - жилое
2. Год постройки - 1984
3. Характеристика объекта:
износ 45 % этажность – два подъездов - один
наличие подвалов, цокольных этажей нет, общей площади
количество квартир 8
общая полезная площадь объекта - 293,1 кв.м
жилая площадь -- 300,7 кв. м
4. Источники:
теплоснабжение – центральное
водоснабжение – центральное
водоотведение – центральное
энергоснабжение - центральное

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	Бетонный, ленточный	Удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Деревянное	Удовлетворительное
3.Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное
4.Перекрытия чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	Деревянное	Удовлетворительное Удовлетворительное
5.Крыша	Скатная, шифер	Удовлетворительное
6.Полы	Деревянные	Удовлетворительное
7.Проемы окна, двери и другое	Деревянные	Удовлетворительное
8.Отделка внутренняя	Штукатурка	Удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Ванны напольные Электроплиты Телефонные сети и		

<p>Телефонные сети и оборудование Сети проводного радиовещания Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция другое</p>		
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: Электроснабжение Холодное водоснабжение Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление (от домовой котельной) Отопление от внешних котельных Печи, калориферы АГВ</p>	<p>Центральное Центральное Центральное Центральное Нет Центральное</p>	
11. Крыльцо	Деревянное	Удовлетворительное

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

Адрес: Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул.
Центральная, д.б.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Назначение объекта-жилое

2. Год постройки - 1983

3. Характеристика объекта:

износ 54 % этажность – два подъездов - один

наличие подвалов, цокольных этажей нет, общей площади

количество квартир 8

общая полезная площадь объекта - 322 кв.м

жилая площадь – 300 кв. м

нежилая площадь – 22 кв. м

4. Источники:

теплоснабжение – центральное

водоснабжение – центральное

водоотведение – центральное

энергоснабжение - центральное

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	Бетонный, ленточный	Удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Деревянное	Удовлетворительное
3.Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное
4.Перекрытия чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	Деревянное	Удовлетворительное Удовлетворительное
5.Крыша	Скатная, шифер	Удовлетворительное
6.Полы	Деревянные	Удовлетворительное
7.Проемы окна, двери и другое	Деревянные	Удовлетворительное
8.Отделка внутренняя	Штукатурка	Удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование Ванны напольные Электроплиты		

Электроплиты Телефонные сети и оборудование Сети проводного радиовещания Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция другое		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: Электроснабжение Холодное водоснабжение Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление (от домовой котельной) Отопление от внешних котельных Печи, калориферы АГВ	Центральное Центральное Центральное Центральное Нет Центральное	
11. Крыльцо	Деревянное	Удовлетворительное

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

Адрес: Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Сибирская, д.2.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Назначение объекта-**жилое**

2. Год постройки - **2015**

3. Характеристика объекта:

износ **60 %** этажность – **два** подъездов - **два**

наличие подвалов, цокольных этажей **нет**, общей площади

количество квартир **16**

общая полезная площадь объекта - **1806,3 кв.м**

жилая площадь – **1051,6 кв. м**

нежилая площадь – **754,7 кв. м**

4. Источники:

тепоснабжение – центральное

водоснабжение – центральное

водоотведение – центральное

энергоснабжение - центральное

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	Бетонный, ленточный	Удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Бетонные, кирпичные	Хорошее
3.Перегородки	Кирпичные	Удовлетворительное
4.Перекрытия чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	Бетонные	Хорошее Хорошее
5.Крыша	Скатная, шифер	Хорошее
6.Полы	Деревянные	Удовлетворительное
7.Проемы окна, двери и другое	Пластиковые, железные	Хорошее
8.Отделка внутренняя	Штукатурка	Хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Ванны напольные Электроплиты		

<p>Телефонные сети и оборудование</p> <p>Сети проводного радиовещания</p> <p>Сигнализация</p> <p>Мусоропровод</p> <p>Лифт</p> <p>Вентиляция</p> <p>другое</p>		
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <p>Электроснабжение</p> <p>Холодное водоснабжение</p> <p>Горячее водоснабжение</p> <p>Водоотведение</p> <p>Газоснабжение</p> <p>Отопление (от домовой котельной)</p> <p>Отопление от внешних котельных</p> <p>Печи, калориферы</p> <p>АГВ</p>	<p>Центральное</p> <p>Центральное</p> <p>Центральное</p> <p>Центральное</p> <p>Нет</p> <p>Центральное</p>	
<p>11. Крыльцо</p>	<p>Бетонное</p>	<p>Отличное</p>

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

Адрес: Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Сибирская, д.3.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Назначение объекта - жилое
2. Год постройки - 2013
3. Характеристика объекта:
износ 45 % этажность - два подъездов - два
наличие подвалов, покоевых этажей нет, общей площади
количество квартир 16
общая полезная площадь объекта - 1825,3 кв.м
жилая площадь - 1000,7 кв. м
нежилая площадь - 824,6 кв. м
4. Источники:
тепоснабжение - центральное
водоснабжение - центральное
водоотведение - центральное
энергоснабжение - центральное

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	Бетонный, ленточный	Удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Бетонные, кирпичные	Хорошее
3.Перегородки	Кирпичные	Удовлетворительное
4.Перекрытия чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	Бетонные	Хорошее Хорошее
5.Крыша	Скатная, шифер	Хорошее
6.Полы	Деревянные	Удовлетворительное
7.Проемы окна, двери и другое	Пластиковые, железные	Хорошее
8.Отделка внутренняя	Штукатурка	Хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Ванны напольные		

<p>Электроплиты Телефонные сети и оборудование Сети проводного радиовещания Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция другое</p>		
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: Электроснабжение Холодное водоснабжение Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление (от домовой котельной) Отопление от внешних котельных Печи, калориферы АГВ</p>	<p>Центральное Центральное Центральное Центральное Нет Центральное</p>	
<p>11. Крыльцо</p>	<p>Бетонное</p>	<p>Отличное</p>

ПЕРЕЧЕНЬ

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

№	Виды работ	Периодичность выполнения
1	2	3
1	Технические осмотры жилых зданий, их элементов и инженерных систем	
1.1	Плановые общие осмотры	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
1.2	Внеплановые осмотры	По результатам общего осмотра, после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов и пр.
1.3	Частичные осмотры	В соответствии с периодичностью, указанной ниже
2	Освещение, площадок лестничных маршей	В темное время суток
3	Сбор и вывоз бытовых отходов	
3.1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	по графику
4	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств дома	
4.1	Техническое обслуживание внутридомовых систем холодного водоснабжения	
4.1.1.	Комплексный технический осмотр и обследование с оформлением акта готовности к работе в зимних условиях	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
4.1.2.	Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах холодного водоснабжения, в том числе:	В течение года по результатам осмотра
	а) регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях и задвижек в подвалах (технических подпольях);	
	б) смена прокладок в водопроводных кранах;	
	в) уплотнение сгонов и соединений;	
	г) устранение засоров;	
	д) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;	
	е) устранение течи в трубопроводах, приборах и	

	арматуре;	
	ж) разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек.	
4.1.3.	Устранение просадок трубопроводов внутридомовых инженерных систем	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течение года по результатам осмотра
4.2.	Техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	
4.2.1.	Комплексный технический осмотр и обследование с оформлением акта готовности	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
4.2.2	Текущий осмотр и проверка работоспособности	2 раза в год
4.2.3	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:	Постоянно в целях обеспечения безопасности и бесперебойной работы оборудования в установленном режиме
4.2.4	а) смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;	
4.2.5	б) смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;	
4.2.6	в) прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;	
4.2.7	г) ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;	
4.2.8	Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления	В течение года по результатам осмотра
4.2.9	Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов общих внутридомовых сетей электроснабжения.	В течение года по результатам осмотра
4.3	Техническое обслуживание прочих внутридомовых систем	
4.3.1	Эксплуатация и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов	В соответствии с инструкцией завода-изготовителя и правилами по

		метрологии
5.	Содержание конструктивных элементов здания и прочие работы	
5.1.1	Очистка кровли и козырьков от снега	1 раз
5.1.2	Промазка мастикой в местах локальных протечек кровли	При обнаружении или по заявкам жителей
5.1.3	Поддержание в исправном состоянии входов в подъезды, на чердаки и в подвалы, окон лестничных клеток, слуховых окон	Постоянно
6.	Подготовка многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период	1 раз в год
	а) комплексный осмотр состояния конструктивных элементов и общих помещений;	
	л) установка или регулировка доводчиков (пружин) на входных дверях;	
7.	Подготовка многоквартирных домов к эксплуатации в весенне-летний период:	1 раз в год
	а) комплексный осмотр состояния конструктивных элементов и общих помещений;	
	в) снятие пружин на входных дверях в подъезды;	

Заявка
на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право
заключения договора управления многоквартирными домами

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, внесённые в качестве обеспечения заявки, на участие в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим вернуть на счёт:

(реквизиты банковского счёта)

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

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)

(подпись)

(ф.и.о.)

« ___ » _____ 202_ г.

Договор управления многоквартирным домом № ___ (Проект)

пгт. Кошурниково

« ___ » _____ 202_ год

_____ именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора _____ действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и администрация посёлка Кошурниково, в лице главы администрации Л.А. Лещук, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся собственником квартир № _____ общей площадью _____ кв. м, многоквартирного дома по адресу: 662950, пгт Кошурниково, Курагинского района, Красноярского края, ул. дом (далее - Многоквартирный дом), именуемые далее при совместном употреблении «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании п. 71 раздела VII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 и протокола рассмотрения заявок по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от «___» _____ 202 г., один экземпляр которого хранится в администрации посёлка Кошурниково городского поселения и второй – в _____.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирных домах и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами администрации посёлка Кошурниково.

1.4. Управляющая организация является единственной организацией, уполномоченной управлять Многоквартирными домами с прилегающей территорией.

2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирных домах.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение всего срока Договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), а также осуществлять иную деятельность для достижения целей настоящего Договора.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома (п. 4.19) регулируются отдельным договором. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

2.2.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, оказываемых Управляющей организацией, согласован сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2.3. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, предоставляемых Управляющей организацией по настоящему договору Собственникам, согласован сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.2.4. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией по настоящему договору Собственникам, согласован сторонами в Приложении № 1 и № 2 к Договору.

2.3. Общее имущество дома передается в управление на основании актов передачи в управление.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать обязательные и дополнительные услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанные в п.2.2.2., 2.2.3.

3.1.3. Предоставлять, указанные в п.2.2.4. коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, кодового замка двери подъезда или домофона, ремонт инженерных

систем, принадлежащих Собственнику и т.п.), за отдельную плату по отдельному договору.

3.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, по ремонту общего имущества.

3.1.7. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации/заказчика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законом сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение 6 часов с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.10. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.1.12. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.13. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.1.14. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственников выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.15. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах, на земельных участках Многоквартирного дома.

3.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

3.1.18. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника по ремонту систем общего пользования согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.20. Управляющая организация обязана согласовывать план текущего ремонта с инициативной группой избранной на общем собрании собственников многоквартирного дома, а при отсутствии таковой с каждым собственником жилых помещений.

3.1.21. В конце отчетного периода, определенного на общем собрании собственников многоквартирного дома, управляющая организация обязана предоставлять отчет о выполнении плана текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в натуральных и экономических показателях с составлением двухстороннего акта о правомерности расходовании денежных средств.

3.1.22. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности

начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

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

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.25. При поступлении коммерческих предложений по использованию общедолевого имущества не выдавать никаких разрешений без решения общего собрания собственников.

3.1.26. Осуществлять ведение и обеспечивать сохранность технической и иной переданной документации по многоквартирному дому. Передать техническую документацию (базы данных) и иные, связанные с управлением домом, документы, за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора или расторжения, при вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в

решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.27. Осуществлять работу по предупреждению и снижению задолженности собственников помещений по установленным платежам за коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.1.28. Осуществлять ведение претензионной и судебно-исковой работы с поставщиками/подрядчиками по жилищно-коммунальным услугам при недопоставках услуг (прекращении или снижении качества услуг).

3.1.29. Вести паспортную работу, осуществлять бесплатную выдачу собственникам помещений и нанимателям необходимых справок.

3.1.30. Использовать полученные от Собственника денежные средства строго по целевому назначению (за исключением средств, вносимых в оплату услуг по управлению).

3.1.31. Открывать и вести накопительные расчетные и лицевые счета на ремонт дома. Не допускать использования средств с накопительных счетов не по целевому назначению.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

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

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, слив теплоносителя);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 часов;
- и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения обеспечить вынос крупногабаритных и строительных отходов в мусороуборочную технику.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

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

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

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

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

3.3.8. Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, а также расторжения Договора.

3.4.5. Требовать привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.6. Собственники вправе изменить перечень оказываемых управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества решением общего собрания.

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

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.1.1. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ:

4.2. Цена Договора определяется тарифами утвержденными протоколом общего собрания собственниками помещений многоквартирного дома.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным Региональной службой по тарифам и ценообразованию.

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

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

4.7. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества, с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

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

4.9. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный счет.

4.10. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за жилое помещение и за отопление.

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

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

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

4.13. В случае неисполнения обязательств по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома управляющая организация обязана осуществить возврат неиспользованных денежных средств за отчетный период собственникам

путем перерасчета оплаты за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

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

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

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации №307 от 23.05.2006г.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

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

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

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

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Собственник или лица, занимающие жилое помещение на основании договора найма (договор или ордер, выданный в соответствии с ранее действующим законодательством) обязан уплатить

Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

5.5. В качестве гарантии обеспечения исполнения обязательств по Договору управляющая организация предоставляет страхование гражданской ответственности.

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

5.6. Управляющая организация в течении трех месяцев обязана предоставить общему собранию собственников документы подтверждающие наличие гарантии обеспечения исполнения обязательств по Договору.

5.7. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией, обязательств по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по оплате энергоресурсов, либо причинения вреда эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств и подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

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

неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору по вину Управляющей компании

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора, в случае если:

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

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

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

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

6.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора.

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

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

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через 30 дней с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

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

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

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

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

6.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7. Особые условия

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

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и

непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

9.Срок действия Договора

9.1. Договор заключается на один год и вступает в действие с момента подписания.

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

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.Реквизиты сторон

Собственник

_____ /

Управляющая организация

_____ / _____ /

М.П.

Информационная карта конкурсной заявки

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
1.	Наименование заказчика, контактная информация	Администрация посёлка Кошурниково 662950, Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Саянская, 111 Телефон: тел. 8 (39136) 70-7-58, электронная почта Koshurnikovskaya-adm@kuraginsky.krskcit.ru , сайт администрации https://koshurnikovor04.gosweb.gosuslugi.ru .
2.	Вид и предмет конкурса	Открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении общего имущества собственников помещения в многоквартирного дома, расположенного по адресу: Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Невского, дом 5; Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Комсомольская, дом 12; Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Центральная, дом 4, дом 6; Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Сибирская, дом 2, дом 3.
3.	Место предоставления услуг	Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Невского, дом 5; Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Комсомольская, дом 12; Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Центральная, дом 4, дом 6; Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Сибирская, дом 2, дом 3.
4.	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами объекта конкурса	Осмотр заинтересованными лицами объекта конкурса производится каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
5.	Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год)	Лот 1. Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Невского, д. 5 – 9941,4(девять тысяч девятьсот сорок четыре) рубля 4 копейки; 119 297(сто девятнадцать тысяч двести девяносто семь) рублей в год. Лот 2. Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Комсомольская, д. 12 –

		<p>6072,57 (шесть тысяч семьдесят два) рубля 57 копеек; 72 870,84(семьдесят две тысячи восемьсот семьдесят) рублей 84 копейки в год; Лот № 3 Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Центральная, дом 4 – 5539,59 (пять тысяч пятьсот тридцать девять) рублей 59 копеек, 66 475,08 (шестьдесят шесть тысяч четыреста семьдесят пять) рублей 8 копеек в год. Лот № 4 Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Центральная, дом 6 – 6085,8 (шестьдесят тысяч восемьдесят пять) рублей 8 копеек; 73 029,6 (семьдесят три тысячи двадцать девять) рублей 6 копеек в год. Лот № 5 Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Сибирская, дом 2 – 34 133,4 (тридцать четыре тысячи сто тридцать три) рубля 4 копейки; 409 600, 8 (четыреста девять тысяч шестьсот) рублей 8 копеек в год. Лот № 6 Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Сибирская, дом 3 – 34 498,17 (тридцать четыре тысячи четыреста девяносто восемь) рублей 17 копеек; 413 978,04 (четыреста тринадцать тысяч девятьсот семьдесят восемь) рублей 4 копейки в год.</p>
6.	<p>Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения</p>	<p>Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, производится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.</p>

7.	Требования к участникам открытого конкурса	<ul style="list-style-type: none"> - соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; - в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; - деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; - отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; - отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;
8.	Форма заявки на участие в конкурсе	<p>Конкурсная заявка подается по форме, представленной в конкурсной документации. Претендент вправе подать заявку на участие в конкурсе только в отношении лотов. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.</p>
9.	Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе	<p>Претендент подает заявку на участие в конкурсе, составленную на русском языке в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка подписывается руководителем, скрепляется печатью и не имеет юридической</p>

		<p>силы без приложенных документов согласно перечню документов к заявке. Все данные и документы, поданные участниками, должны быть также заверены подписью руководителя и бухгалтером, печатью организации. При отсутствии приложения к заявке согласно перечню документов заявка участника подлежит вскрытию, но не может быть оценена конкурсной комиссией и будет отклонена как не соответствующая условиям конкурса.</p>
10.	<p>Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе</p>	<p>1. Сведения и документы о претенденте должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, внесённых в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; <p>2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному <u>подпунктом 1 пункта 15</u> Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, если федеральными

		<p>законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</p> <ul style="list-style-type: none"> - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период; <p>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.</p>
11.	Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе	С «20» июля 2023 г. по «20» августа 2023 г. с 8.00 до 17.00 (местное время), по адресу: 662950, Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Саянская, 11, кабинет 11.
12.	Дата, время, место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией в 10-00 часов (местное время) 20 августа 2023 г по адресу: 662950, Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул.Саянск,11 кабинет 1
13.	Дата, время, место рассмотрения заявок на участие в конкурсе	Рассмотрение заявок на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией в 10-00 часов (местное время) 20 августа 2023 г. по адресу: 66250, Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул.Саянская,11 кабинет 1
14.	Дата, время, место и порядок проведения конкурса	Конкурс проводится в 14-00 часов (местное время) 20 августа 2023 г. по адресу: 662950, Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул.Саянская,11 кабинет 1. Порядок проведения конкурса и определения победителей конкурса производится в соответствии с частью VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. <u>постановлением</u> Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75).
15.	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом	1. 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

		<p>исполнения обязательств.</p> <p>2. 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 и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном <u>статьей 445</u> Гражданского кодекса Российской Федерации.</p>
16.	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления	<p>Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.</p>
17.	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	<p>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с конкурсной документацией.</p>
18.	Порядок оплаты собственниками	<p>Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения</p>

	<p>помещений в многоквартирных домах работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами</p>	<p>установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения</p> <p>Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №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»).</p>
19.	<p>Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств</p>	<p>Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами предусматривают:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирными домами; - право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирными домами ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах

		<p>многоквартирных домов или в пределах земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирными домами, включающими информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.</p>
20.	<p>Срок действия договора управления многоквартирными домами</p>	<p>Срок действия договора управления многоквартирными домами составляет 1 (один) год.</p>

Глава посёлка



Л.А. Лещук



«УТВЕРЖДАЮ»
Глава поселка Кошурниково
Л.А. Лещук
11 мая 2023 г.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

Настоящим извещением приглашаются к участию в конкурсе любые юридические лица независимо от организационно правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

- 1. Сведения об организаторах конкурса** – Администрация Поселка Кошурниково Курагинского района Красноярского края
Местонахождение: 662950, Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Саянская, д. 11, 8 (39136)70-7-58
Контактное лицо: Гаврилова Юлия Андреевна
Адрес сайта: <https://koshurnikovo-r04.gosweb.gosuslugi.ru>.
Электронная почта: Koshurnikovskaya- adm@kuraginsky.krskcit.ru
Время работы: с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00
- 2. Предмет конкурса:** Отбор Управляющей организации для управления многоквартирными домами.
- 3. Минимальный перечень обязательных работ и услуг указан в конкурсной документации.**
- 4. Место оказания услуг:** пгт Кошурниково, Курагинского района, Красноярского края.
- 5. Сроки оказания услуг:** 1 год.
- 6. Конкурсная документация предоставляется с 20.07.2023 г.** (ежедневно кроме выходных и праздничных дней) с 8.00 до 16.00 (перерыв с 12.00 до 13.00) по адресу: Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Саянская, д.11
Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.
- 7. Срок подачи заявок:** по 20.08.2023 г.
- 8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** 20.08.2023 г., в 10.00 (местное время), по адресу Красноярский край, Курагинский район, пгт Кошурниково, ул. Саянская, д. 11.