



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СОРСКА

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАЗЫ
СОРЫҢ ГОРОДТЫҢ
УСТАҒ – ПАСТАА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.09 2025 г.

№ 310-п

Об утверждении конкурсной документации
для проведения открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами,
расположенными по адресу:
город Сорск, ул. Пионерская 9/11;
ул. 50 лет Октября д. 34;
ул. Толстого д. 5; ул. Пионерская д. 16;
ул. 50 лет Октября д. 38

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом от 20.03.2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», руководствуясь Уставом городского округа города Сорска Республики Хакасия, администрация города Сорска

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить конкурсную документацию для проведения нового открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: город Сорск, улица Пионерская дом 9/11; улица 50 лет Октября дом 34; улица Толстого дом 5; улица Пионерская дом 16; улица 50 лет Октября дом 38 (Приложение № 1).

2. Управлению ЖКХ администрации города Сорска, в соответствии с порядком проведения конкурса, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами»:

2.1. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: город Сорск, улица Пионерская дом 9/11; улица 50 лет Октября дом 34; улица Толстого дом 5; улица Пионерская дом 16; улица 50 лет Октября дом 38 и конкурсную документацию разместить на официальном сайте www.torgi.gov.ru. и на официальном сайте администрации города Сорска

2.2. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: город Сорск, улица Пионерская дом 9/11; улица 50 лет Октября дом 34; улица

Толстого дом 5; улица Пионерская дом 16; улица 50 лет Октября дом 38 и настоящее постановление опубликовать в СМИ.

3. Комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городском округе города Сорска, в составе, утвержденным постановлением администрации города Сорска от 11.09.2025 г. № 297-п «О создании комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городском округе города Сорска» провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: город Сорск, улица Пионерская дом 9/11; улица 50 лет Октября дом 34; улица Толстого дом 5; улица Пионерская дом 16; улица 50 лет Октября дом 38.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы города Сорска Мельникова К.М.

Глава города Сорска



М.С. Гурай

Приложение №1
к постановлению администрации города
Сорска Республики Хакасия
от «21» 09 2025 г. № 310 -п
«Об утверждении конкурсной документации
для проведения открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами
расположенными по адресу:
город Сорск, ул. Пионерская дом 9/11;
ул. 50 лет Октября д. 34; ул. Толстого д. 5;
ул. Пионерская д. 16; ул. 50 лет Октября д. 38

Конкурсная документация
для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Хакасия, город Сорск, улица Пионерская дом 9/11; улица 50 лет Октября дом 34; улица Толстого дом 5; улица Пионерская дом 16; улица 50 лет Октября дом 38

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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» на основании статьи 161 ЖК РФ, постановлением администрации города Сорска от 11.09.2025 г. № 297-п «О создании комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городском округе города Сорска и об утверждении порядка ее работы».

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 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

Организатор конкурса: администрация муниципального образования г. Сорск

655111, г. Сорск, ул. Кирова 3, тел.: 8(39033) 24-352

E-mail: sorskikh@mail.ru.

Предмет конкурса: право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Хакасия, город Сорск, улица Пионерская дом 9/11; улица 50 лет Октября дом 34; улица Толстого дом 5; улица Пионерская дом 16; улица 50 лет Октября дом 38.

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: предоставляется всем заинтересованным лицам по адресу: 655111, г.Сорск, ул. Кирова 3, каб. 9 в рабочие дни с 8-00 до 17-00. Обед с 12 до 13 час. Сайт – www.torgi.gov.ru, контактное лицо – Гоппе Инна Павловна.

Документация об открытом конкурсе предоставляется всем заинтересованным лицам, начиная с 22.09.2025 г. Документация выдается на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного организатору конкурса в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

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 с 22.09.2025 г. до 09-30 ч. 31.10.2025 г. (местное время).

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 31.10.2025 г. до 10-00 ч. (местное время)

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: г. Сорск, ул. Кирова, д.3, конференц-зал 31.10.2025г. в 10-30 часов (местное время).

Место, дата и время проведения конкурса: г. Сорск, ул. Кирова, д.3, конференц-зал 3 31.10.2025 г. в 14-00 часов (местное время).

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Хакасия, город Сорск, улица Пионерская дом 9/11 составляет: 2142,00 рубля; улица 50 лет Октября дом 38 – 373,00 рубля; улица 50 лет Октября дом 34 – 562,10 рубля; улица Пионерская дом 16 – 327,6 рублей; улица Толстого дом 5 – 226,10 рублей.

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Республика Хакасия, город Сорск, улица Пионерская дом 9/11; улица 50 лет Октября дом 34; улица Толстого дом 5; улица Пионерская дом 16; улица 50 лет Октября дом 38

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Сорск, улица Пионерская дом 9/11 - приложение № 1; улица 50 лет Октября дом 34 – приложение № 2; улица Толстого дом 5 – приложение № 3; улица Пионерская дом 16 – приложение № 4; улица 50 лет Октября дом 38 – приложение № 5 к данной конкурсной документации.

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

Получатель: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОРСКА (администрация города Сорска л/с 05803000720);
ИНН 1910002812;
КПП 191001001;
р/счет 03232643957090008000 в Отделение – НБ Республика Хакасия // УФК по Республике Хакасия, г. Абакан;
БИК 019514901;
единый казначейский счет 40102810845370000082;

КБК 00000000000000000000;

ОКТМО 95709000;

(назначение платежа: обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республики Хакасия, город Сорск, улица Пионерская 9/11; улица 50 лет Октября дом 34; улица Толстого дом 5; улица Пионерская дом 16; улица 50 лет Октября дом 38.

Платеж должен поступить на указанный счет не позднее – 10-00 часов 31 октября 2025 г.

4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса

Организатор конкурса организует проведение осмотра объекта конкурса претендентам и другим заинтересованным лицам по четвергам с 22 сентября 2025 года по 15 октября 2025 года.

Для проведения осмотра объекта конкурса заинтересованным лицам, претендентам необходимо предварительно обратиться по адресу: г. Сорск, ул. Кирова, д.3, кабинет 9.

5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Сорск, ул. Пионерская, д. 9/11; ул. 50 лет Октября, д. 34; ул. Толстого, д. 5; ул. Пионерская, д. 16; ул. 50 лет Октября, д. 38 (Приложение № 6), установлен в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290.

6. 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, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 15 числа следующего за отчетным периодом.

7. Требования к участникам конкурса

Требования к претендентам установлены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами»

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

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

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

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периодов, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

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

8. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и инструкция по заполнению заявки.

Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения, обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает в письменной форме заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 7 к данной конкурсной документации.

Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

Заявка на участие в конкурсе включает в себя два раздела, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами»:

1) Заявление об участии в конкурсе, в котором сообщаются следующие сведения о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) Предложение претендента по условиям договора управления многоквартирным домом, в котором отражаются предложения о способе внесения собственниками помещений и нанимателями платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также указываются реквизиты банковского счета для внесения платы за оказанные услуги.

Кроме этого 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;

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

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

4) - копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленному пунктом 6 настоящей документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

5) - копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный год.

В заявке отражаются: наименование и реквизиты всех приложенных документов с указанием количества их листов.

В заявке, также, в соответствии с пунктом 52 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» претендент дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно Приложению № 8 к данной конкурсной документации.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

Непредставление документов, указанных в настоящей Конкурсной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

Документы в конверте должны быть прошиты и пронумерованы сквозной нумерацией. На обороте конверта должно быть указание на количество листов. Конверт должен быть заверен подписью претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального пред-

принимателя. Копии документов организации – претендента должны быть заверены печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица организации.

Все документы, входящие в перечень заявки, должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (при наличии) и заверенных подписью уполномоченного лица.

Претендент помещает заявку в запечатанный конверт.

На конверте должно быть указано:

- наименование предмета конкурса;
- наименование Организатора конкурса:

На конверте не должны находиться идентификационные признаки Претендента, в том числе какие-либо печати или подписи Претендента. Не допускается указывать на таком конверте наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (при наличии) (для физического лица) Претендента.

Организатор конкурса принимает и регистрирует только запечатанный конверт.

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

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс в соответствии с Порядком работы конкурсной комиссии, утвержденным постановлением администрации города Сорска № 297 от 11.09.2025 г. «О создании комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городском округе города Сорска и об утверждении порядка ее работы».

9. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

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

Участник 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.

9.2. Победитель конкурса, победивший в результате последнего предложения по снижению цены (пункт 33. Порядка работы конкурсной комиссии, утвержденным постановлением администрации города Сорска № 297 от 11.09.2025 г. «О создании комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городском округе города Сорска и об утверждении порядка ее работы») в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

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

В случае если победитель конкурса в срок, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом. В этом случае, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

9.3. Если победитель конкурса, победивший в результате того, что подал первым заявку, а несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (пункт 35. Порядка работы конкурсной комиссии, утвержденным постановлением администрации города Сорска № 297 от 11.09.2025 г. «О создании комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городском округе города Сорска и об утверждении порядка ее работы»), признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

9.6. Вышеперечисленные победители конкурса и участник конкурса, принимают на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренных пунктом 4 настоящей Конкурсной документации, за

плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом 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 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 окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

12. Размер обеспечения исполнения обязательств

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{oy} = K * (P_{oi} + P_{ky}),$$

где:

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5;

$P_{\text{он}}$ - 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;

$P_{\text{ку}}$ - 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.

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

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме 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. 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 в качестве существенного условия этих договоров.

Размер обеспечения исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Сорск, ул. Пионерская д. 9/11 составляет: $O_{\text{оу}} = 0,5 \cdot (20 \cdot 2142,0) = 21420$ рублей; ул. 50 лет Октября д. 34 - $O_{\text{оу}} = 0,5 \cdot (20 \cdot 562,1) = 5621$ рублей; ул. Толстого д. 5 - $O_{\text{оу}} = 0,5 \cdot (20 \cdot 226,1) = 2261$ рублей; ул. Пионерская д. 16 - $O_{\text{оу}} = 0,5 \cdot (20 \cdot 327,6) = 3276$ рублей; ул. 50 лет Октября д. 38 - $O_{\text{оу}} = 0,5 \cdot (20 \cdot 373) = 3730$ рублей

13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом

Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путём размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

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 постановлением 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».

Если невыполненные работы и (или) неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчёт за текущий месяц. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения вправе осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

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

- собственник и лица, принявшие помещения, вправе запрашивать у управляющей организации документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, и управляющая организация обязана предоставлять их в течение 3 рабочих дней;

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

15. Срок действия договора управления многоквартирным домом.

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года. Срок действия указанного договора продлевается на 3 месяца, если:

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

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

3) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 3 года после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом

16.1. Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

16.2. 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 ненад-

лежащего 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»).

16.3. Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Проект договора управления многоквартирным домом

Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации представлен в Приложение № 9 к настоящей конкурсной документации.

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: *Республика Хакасия, г. Сорск, ул. Пионерская, д.9/11*
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 19:10:020101:1294
3. Серия, тип постройки: нет
4. Год постройки: 2022 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учёта: нет
6. Степень фактического износа: нет
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 4
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 32
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых, помещений признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объём: 11930,2 м³
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 3351,4 м² (3293,8 (общ.п.п.) + 57,6 (балконы) = 3351,4
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2142,0 м²

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

20. Количество лестниц: 2

21. Уборочная площадь общих коридоров: 360,4 м²

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3565,4 м²

25. Кадастровый номер земельного участка: 19:10:020101:1291

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент		Железобетонные блоки	хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		Панели по серии 135.10.1-1В2 утеплитель ПСБ-с-35, ж/б панели	хорошее
3.	Перегородки		кирпичные, гипсокартонные	хорошее
4.	Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Подвальные		Железобетонные плиты перекрытия, утеплитель мин. вата ТехноРУФ В ПРОФ. – 190, толщиной 200 мм Железобетонные плиты Железобетонные блоки	хорошее
5.	Крыша		Рулонный материал ТехноНИКОЛЬ Технопласт ЭКП	удовлетворительное
6.	Полы		Бетонная стяжка	хорошее
7.	Проемы: окна двери		Пластиковые стеклопакеты Простые	хорошее хорошее
8.	Отделка внутренняя наружная		Штукатурка, обои окраска	удовлетворительное

9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	Да Да Да Нет Нет Нет Нет Нет Да	хорошее хорошее хорошее хорошее
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение центр. отопление (от внешних котельных)	трубы, радиаторы задвижки, краны скрытая проводка центральное центральное центральное нет нет	хорошее хорошее хорошее хорошее хорошее хорошее
11.	Крыльца	нет	

Глава города Сорска _____

М.С. Гурай

"__" _____ 2025 г.

М.П.

Приложение № 2
к Конкурсной документации
для проведения открытого конкурса по отбору
управляющей организации на право
заключения договоров управления
многоквартирным домом, расположенным
по адресу: Республика Хакасия, город
Сорск, улица 50 лет Октября дом 34

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: *Республика Хакасия, г. Сорск, ул. 50 лет Октября, д. 34*
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 19:10:020101:480
3. Серия, тип постройки: нет
4. Год постройки: 1952 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учёта: нет
6. Степень фактического износа: нет
7. Год последнего капитального ремонта: 2017
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 12
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых, помещений признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объём: 3630 м³
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 915,6 м² (845 (общ.п.п.) + 70,6 (балконы) = 915,6
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 562,1 м²

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

20. Количество лестниц: 2

21. Уборочная площадь общих коридоров: 70,6 м²

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

25. Кадастровый номер земельного участка: 19:10:020101:480

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бутовый, ленточный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	бревенчатые	удовлетворительное
3.	Перегородки	деревянные	удовлетворительное
4.	Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Подвальные	 деревянное, утепленное деревянное	 удовлетворительное
5.	Крыша	шиферная	хорошо
6.	Полы	дощатые, окраска	удовлетворительное
7.	Проемы: окна двери	двойные створные филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя наружная	Штукатурка, обои окраска	удовлетворительное

9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	Да	хорошее
	ванны напольные	Да	хорошее
	электроплиты	Да	хорошее
	телефонные сети	Да	
	и оборудование сети		
	проводного радиовещания	нет	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	хорошее
	вентиляция		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	эл. сантехнические устройства	хорошее
	электроснабжение	центральное	хорошее
	холодное водоснабжение	центральное	хорошее
	горячее водоснабжение	центральное	хорошее
	водоотведение	центральное	хорошее
	газоснабжение	центральное	
11.	центр. отопление (от внешних котельных)	центральное	
	Крыльца	лестницы, отмостка, балконы	

Глава города Сорска

М.С. Гурай

" " 2025 г.

М.П.

Приложение № 3
к Конкурсной документации
для проведения открытого конкурса по отбору
управляющей организации на право
заключения договоров управления
многоквартирным домом, расположенным
по адресу: Республика Хакасия, город
Сорск, улица Толстого дом 5

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: *Республика Хакасия, г. Сорск, ул. Толстого, д. 5*
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 19:10:020104:289
3. Серия, тип постройки: нет
4. Год постройки: 1954 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учёта: нет
6. Степень фактического износа: нет
7. Год последнего капитального ремонта: 2020 г. ремонт инженерных сетей
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 6
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых, помещений признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объём: 1810 м³
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 338,3 м²
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 226,1 м²

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

20. Количество лестниц: 1

21. Уборочная площадь общих коридоров: 33,4 м²

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 378 м²

25. Кадастровый номер земельного участка: 19:10:020104:289

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бутовый, ленточный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные 2,5 кирп., побелка	удовлетворительное
3.	Перегородки	капитальные	удовлетворительное
4.	Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Подвальные	 деревянное утепленное деревянное утепленное	 удовлетворительное
5.	Крыша	шиферная	неудовлетворительное
6.	Полы	дощатые, окраска	удовлетворительное
7.	Проемы: окна двери	двойные створные филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя наружная	Штукатурка, побелка	удовлетворительное

9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	Да Да Да Да нет нет нет нет нет	хорошее хорошее хорошее хорошее
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электрооснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение центр. отопление (от внешних котельных)	эл. сантехнические устройства да (скрытая) центральное да да центральное	хорошее хорошее хорошее хорошее хорошее хорошее
11	Крыльца	нет	

Глава города Сорска

М.С. Гурай

" " _____ 2025 г.

М.П.

Приложение № 4
к Конкурсной документации
для проведения открытого конкурса по отбору
управляющей организации на право
заключения договоров управления
многоквартирным домом, расположенным
по адресу: Республика Хакасия, город
Сорск, улица Пионерская дом 16

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: *Республика Хакасия, г. Сорск, ул. Пионерская, д. 16*
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 19:10:020101:460
3. Серия, тип постройки: нет
4. Год постройки: 1952 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учёта: нет
6. Степень фактического износа: нет
7. Год последнего капитального ремонта: 2017
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: Постановление администрации города Сорска от 22.05.2025 г. № 191-п «О признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: Постановление администрации города Сорска от 22.05.2025 г. № 191-п «О признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу
17. Перечень жилых, помещений признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): Постановление администрации города Сорска от

22.05.2025 г. № 191-п «О признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу

18. Строительный объем: 2303 м³

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 333,1 м² (327,6 (общ.п.п.) + 5,5 (балконы) = 333,1

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 327,6 м²

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

20. Количество лестниц: 2

21. Уборочная площадь общих коридоров: 45,0 м²

22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: нет

23. Кадастровый номер земельного участка: 19:10:020101:460

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Бутовый ленточный	неудовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	бревенчатые	неудовлетворительное
3.	Перегородки	деревянные	неудовлетворительное
4.	Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Подвальные	 деревянные деревянные	 удовлетворительное
5.	Крыша	шиферная	хорошее
6.	Полы	дощатые, окраска	удовлетворительное
7.	Проемы: окна двери	двойные створные филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя	Штукатурка стен и по-	удовлетворительное

	наружная		толков	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция		да да да да Нет Нет Нет Нет нет	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение центр. отопление (от внешних котельных)	трубы, радиаторы за-движки, краны скрытая проводка да да да да нет печное	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное	
11	Крыльца		отмостка	

Глава города Сорска

М.С. Гурай

" " _____ 2025 г.

М.П.

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: *Республика Хакасия, г. Сорск, ул. 50 лет Октября, д. 38*
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 19:10:020101:407
3. Серия, тип постройки: нет
4. Год постройки: 1953 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учёта: нет
6. Степень фактического износа: нет
7. Год последнего капитального ремонта: 2020 г.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых, помещений признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объём: 3456 м³
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 577 м² (373 (общ.п.п.) + 129,8 (неж.пом) + 74,2 (балконы) = 577
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 373,0 м²

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 129,8

20. Количество лестниц: 2

21. Уборочная площадь общих коридоров: 71,2 м²

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 898 м²

25. Кадастровый номер земельного участка: 19:10:020101:407

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Бутовый ленточный	хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	хорошее
3.	Перегородки	кирпичные	хорошее
4.	Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Подвальные	деревянное утепленное деревянное	хорошее
5.	Крыша	шиферная	удовлетворительное
6.	Полы	дощатые с окраской, плитка	хорошее
7.	Проемы: окна двери	двойные створные филенчатые	хорошее хорошее
8.	Отделка внутренняя наружная	Штукатурка побелка	удовлетворительное

9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	да	хорошее
	ванны напольные	да	хорошее
	электроплиты	да	хорошее
	телефонные сети	да	
	и оборудование сети	Нет	
	проводного радиовещания	Нет	
	сигнализация	Нет	
	мусоропровод	нет	хорошее
	лифт	да	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	трубы, радиаторы за-движки, краны	хорошее
	электроснабжение	скрытая проводка	хорошее
	холодное водоснабжение	центральное	хорошее
	горячее водоснабжение	центральное	хорошее
	водоотведение	да	хорошее
	газоснабжение	нет	
	центр. отопление (от внешних котельных)	да	
11.	Крыльца	да	

Глава города Сорска

М.С. Гурай

" " _____ 2025 г.

М.П.

Приложение № 6
к Конкурсной документации
для проведения открытого конкурса по отбору
управляющей организации на право
заключения договоров управления
многоквартирными домами, расположенными
по адресу: Республика Хакасия, город
Сорск, улица Пионерская дом 9/11; улица 50
Октября дом 34; улица Толстого
дом 5; улица Пионерская дом
16; улица 50 лет Октября дом 38

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помеще-
ний в многоквартирных домах, расположенных
по адресу:

Лот №1 г. Сорск, ул. Пионерская, д. 9/11

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата, (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Содержание общего имущества многоквартирного дома: - техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов; - поддержание в исправном состоянии инженерных сетей, обеспечение их готовности для предоставления коммунальных услуг; - устранение выявленных дефектов; - подготовка общего имущества к сезонной эксплуатации; - работы, выполняемые при проведении частичных осмотров; - аварийно-диспетчерская служба (обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах МКД)	постоянно постоянно устранение по обнаружению 2 раза в год по необходимости круглосуточно	9360,54	4,37
Обслуживание системы отопления: - промывка системы отопления; - консервация и запуск системы центрального отопления; - проверка состояния трубопроводов системы отопления;	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год	4819,50	2,25

- проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления; - проверка состояния отопительных приборов в МОП; - тех. осмотр трубопровода на исправность изоляции; - притирка запорной арматуры с набивкой сальников; - уплотнение сгонов на запорной арматуре; - организация теплового контура; - удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год по мере скопления		
Обслуживание системы водоснабжения: - проверка состояния трубопроводов системы ГВС и ХВС; - промывка системы горячего водоснабжения; - притирка запорной арматуры (вентиль) с набивкой сальников; - технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции труб; - уплотнение сгонов на запорной арматуре; - непредвиденный ремонт системы горячего и холодного водоснабжения при порывах; - устранение течей в стояках, подводках и запорно-регулирующей и водоразборной арматуре	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год аварийный случай по мере обнаружения	4026,96	1,88
Обслуживание системы канализации: - проверка состояния трубопроводов системы канализации; - проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости; - прочистка засоров стояков канализации; - чистка грязевиков; - устранение утечек, протечек; - предотвращение образования конденсата на поверхности труб канализации	1 раз в год 1 раз в год по необходимости по необходимости по необходимости по необходимости	2677,50	1,25
Обслуживание системы электроснабжения: - осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений (ревизии); - проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.); - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и провер-	постоянно 2 раза в год 1 раз в год постоянно	2677,50	1,25

кой надежности заземляющих контактов и соединений (ревизии); - периодическое проведение поверки приборов учета, организация ремонта вышедших из строя приборов учета; - программирование и поверка метрологических характеристик приборов учета на месте установки; - сдача и предъявление приборов учета на поверку органам центра стандартизации и метрологии; - замена перегоревших лампочек в местах общего пользования	по необходимости по необходимости по необходимости постоянно		
Ремонтно-строительные работы: - очистка кровли от мусора; - прочистка ливневой трубы; - техническое обслуживание системы вентиляции; - устранение засоров в вентиляционных каналах; - сбрасывание снега с крыш и сбивание сосулек; - частичный ремонт кровли; - столярные, плотницкие и каменные работы; - ремонт дверных и оконных проемов; - ремонт подъездов	по необходимости 2 раза в год 1 раз в год по необходимости по необходимости по необходимости по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в пять лет	3213,00	1,5
Санитарное содержание подвала - дератизация и дезинсекция подвала	по необходимости	813,96	0,38
Управление домом: - хранение и ведение технической документации по МКД; - подготовка предложений о проведении капитального ремонта, контроль за проведением реконструкции и капитального ремонта жилых и не жилых помещений; - проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопления, промерзания и пр.); - участие в комиссии по приемке в эксплуатацию; - организация расчетно-кассового обслуживания, обслуживание программы 1С, формирование единой счет-квитанции; - выдача лицевого счета, справок, выписка из домовой книги;	постоянно по мере необходимости по обращению по мере необходимости постоянно по заявлению	9360,54	4,37

- размещение в системе ГИС ЖКХ информации подлежащей раскрытию; - услуги паспортного стола; - работа с жалобами собственников, расследование, принятие мер, подготовка ответов. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при проведении проверок по жалобам; - осуществление контроля качества коммунальных ресурсов, которые подразумевают: работу по жалобам собственников МКД, обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании указанных жалоб; - заключение договоров на поставку собственникам МКД коммунальных ресурсов на содержание общего имущества МКД: холодного и горячего водоснабжения, электроэнергетики; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ; - работа с должниками по квартплате; - осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества; - общеэксплуатационные расходы (налоги, сборы, платежи др. обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком)	постоянно по обращению по обращениям по обращениям постоянно постоянно постоянно 2 раза в год постоянно		
Санитарное содержание помещений общего пользования: - уборка лестничных площадок и маршей; - протирка пыли с подоконников, почтовых ящиков; - обметание пыли со стен, потолков; - влажная протирка стен, дверей, лестниц, электрощитов	1 раз в неделю 1 раз в месяц 2 раза в год по необходимости	3213,00	1,5
Уборка территории в летний и зимний период времени: - уборка снега в период снегопада; - подметание возле подъездов; - очистка территории возле подъезда от наледи и льда;	по необходимости 2 раза в неделю по необходимости	2677,50	1,25

- очистка урн от мусора; - уборка газонов; - очистка отмостки здания от мусора, травы, кустарника; - содержание контейнерных площадок; - выкашивание газонов; - уборка подвалов		1 раз в сутки по необходимости по необходимости 1 раз в неделю 1 раз в сезон по необходимости		
ИТОГО:			42840,00	20,00

Первый заместитель главы города Сорска



К.М. Мельников

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата, (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Содержание общего имущества многоквартирного дома: - техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов; - поддержание в исправном состоянии инженерных сетей, обеспечение их готовности для предоставления коммунальных услуг; - устранение выявленных дефектов; - подготовка общего имущества к сезонной эксплуатации; - работы, выполняемые при проведении частичных осмотров; - аварийно-диспетчерская служба (обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах МКД)	постоянно постоянно устранение по обнаружению 2 раза в год по необходимости круглосуточно	2456,37	4,37
Обслуживание системы отопления: - промывка системы отопления; - консервация и запуск системы центрального отопления; - проверка состояния трубопроводов системы отопления; - проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления; - проверка состояния отопительных приборов в МОП; - тех. осмотр трубопровода на исправность изоляции; - притирка запорной арматуры с набивкой сальников; - уплотнение сгонов на запорной арматуре; - организация теплового контура; - удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год по мере скопления	1264,73	2,25
Обслуживание системы водоснабжения: - проверка состояния трубопроводов системы ГВС и ХВС; - промывка системы горячего водоснабжения;	1 раз в год 1 раз в год	1056,75	1,88

- притирка запорной арматуры (вентиль) с набивкой сальников; - технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции труб; - уплотнение сгонов на запорной арматуре; - непредвиденный ремонт системы горячего и холодного водоснабжения при порывах; - устранение течей в стояках, подводках и запорно-регулирующей и водоразборной арматуре	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год аварийный случай по мере обнаружения		
Обслуживание системы канализации: - проверка состояния трубопроводов системы канализации; - проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости; - прочистка засоров стояков канализации; - чистка грязевиков; - устранение утечек, протечек; - предотвращение образования конденсата на поверхности труб канализации	1 раз в год 1 раз в год по необходимости по необходимости по необходимости по необходимости	702,63	1,25
Обслуживание системы электроснабжения: - осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений (ревизии); - проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.); - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (ревизии); - периодическое проведение поверки приборов учета, организация ремонта вышедших из строя приборов учета; - программирование и поверка метрологических характеристик приборов учета на месте установки; - сдача и предъявление приборов учета на поверку органам центра стандартизации и метрологии; - замена перегоревших лампочек в местах общего пользования	постоянно 2 раза в год 1 раз в год постоянно по необходимости по необходимости по необходимости постоянно	702,63	1,25
Ремонтно-строительные работы: - очистка кровли от мусора;	по необходимости	843,15	1,50

- прочистка ливневой трубы; - техническое обслуживание системы вентиляции; - устранение засоров в вентиляционных каналах; - сбрасывание снега с крыш и сбивание сосулек; - частичный ремонт кровли; - столярные, плотницкие и каменные работы; - ремонт дверных и оконных проемов; - ремонт подъездов	2 раза в год 1 раз в год по необходимости по необходимости по необходимости по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в пять лет		
Санитарное содержание подвала - дератизация и дезинсекция подвала	по необходимости	213,60	0,38
Управление домом: - хранение и ведение технической документации по МКД; - подготовка предложений о проведении капитального ремонта, контроль за проведением реконструкции и капитального ремонта жилых и не жилых помещений; - проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопления, промерзания и пр.); - участие в комиссии по приемке в эксплуатацию; - организация расчетно-кассового обслуживания, обслуживание программы 1С, формирование единой счет-квитанции; - выдача лицевого счета, справок, выписка из домовой книги; - размещение в системе ГИС ЖКХ информации подлежащей раскрытию; - услуги паспортного стола; - работа с жалобами собственников, расследование, принятие мер, подготовка ответов. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при проведении проверок по жалобам; - осуществление контроля качества коммунальных ресурсов, которые подразумевают: работу по жалобам собственников МКД, обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании указанных жалоб; - заключение договоров на поставку собственникам МКД коммунальных ресурсов на	постоянно по мере необходимости по обращению по мере необходимости постоянно по заявлению постоянно по обращению по обращениям по обращениям постоянно	2456,37	4,37

содержание общего имущества МКД: холодного и горячего водоснабжения, электроэнергетики; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ; - работа с должниками по квартплате; - осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества; - общеэксплуатационные расходы (налоги, сборы, платежи др. обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком)	постоянно постоянно 2 раза в год постоянно		
Санитарное содержание помещений общего пользования: - уборка лестничных площадок и маршей; - протирка пыли с подоконников, почтовых ящиков; - обметание пыли со стен, потолков; - влажная протирка стен, дверей, лестниц, электрощитов	1 раз в неделю 1 раз в месяц 2 раза в год по необходимости	843,15	1,50
Уборка территории в летний и зимний период времени: - уборка снега в период снегопада; - подметание возле подъездов; - очистка территории возле подъезда от наледи и льда; - очистка урн от мусора; - уборка газонов; - очистка отмостки здания от мусора, травы, кустарника; - содержание контейнерных площадок; - выкашивание газонов; - уборка подвалов	по необходимости 2 раза в неделю по необходимости 1 раз в сутки по необходимости по необходимости 1 раз в неделю 1 раз в сезон по необходимости	702,63	1,25
ИТОГО:		11242,01	20,00

Первый заместитель главы города Сорска



К.М. Мельников

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата, (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Содержание общего имущества многоквартирного дома: - техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов; - поддержание в исправном состоянии инженерных сетей, обеспечение их готовности для предоставления коммунальных услуг; - устранение выявленных дефектов; - подготовка общего имущества к сезонной эксплуатации; - работы, выполняемые при проведении частичных осмотров; - аварийно-диспетчерская служба (обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах МКД)	постоянно постоянно устранение по обнаружению 2 раза в год по необходимости круглосуточно	988,06	4,37
Обслуживание системы отопления: - промывка системы отопления; - консервация и запуск системы центрального отопления; - проверка состояния трубопроводов системы отопления; - проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления; - проверка состояния отопительных приборов в МОП; - тех. осмотр трубопровода на исправность изоляции; - притирка запорной арматуры с набивкой сальников; - уплотнение сгонов на запорной арматуре; - организация теплового контура; - удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год по мере скопления	508,73	2,25
Обслуживание системы водоснабжения: - проверка состояния трубопроводов системы ГВС и ХВС; - промывка системы горячего водоснабжения;	1 раз в год 1 раз в год	425,07	1,88

- притирка запорной арматуры (вентиль) с набивкой сальников; - технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции труб; - уплотнение сгонов на запорной арматуре; - непредвиденный ремонт системы горячего и холодного водоснабжения при порывах; - устранение течей в стояках, подводках и запорно-регулирующей и водоразборной арматуре	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год аварийный случай по мере обнаружения		
Обслуживание системы канализации: - проверка состояния трубопроводов системы канализации; - проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости; - прочистка засоров стояков канализации; - чистка грязевиков; - устранение утечек, протечек; - предотвращение образования конденсата на поверхности труб канализации	1 раз в год 1 раз в год по необходимости по необходимости по необходимости по необходимости	282,63	1,25
Обслуживание системы электроснабжения: - осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений (ревизии); - проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.); - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (ревизии); - периодическое проведение поверки приборов учета, организация ремонта вышедших из строя приборов учета; - программирование и поверка метрологических характеристик приборов учета на месте установки; - сдача и предъявление приборов учета на поверку органам центра стандартизации и метрологии; - замена перегоревших лампочек в местах общего пользования	постоянно 2 раза в год 1 раз в год постоянно по необходимости по необходимости по необходимости постоянно	282,63	1,25
Ремонтно-строительные работы: - очистка кровли от мусора;	по необходимости	339,15	1,50

- прочистка ливневой трубы; - техническое обслуживание системы вентиляции; - устранение засоров в вентиляционных каналах; - сбрасывание снега с крыши и сбивание сосулек; - частичный ремонт кровли; - столярные, плотницкие и каменные работы; - ремонт дверных и оконных проемов; - ремонт подъездов	2 раза в год 1 раз в год По необходимости По необходимости По необходимости По мере необходимости По мере необходимости 1 раз в пять лет		
Санитарное содержание подвала - дератизация и дезинсекция подвала	по необходимости	86,00	0,38
Управление домом: - хранение и ведение технической документации по МКД; - подготовка предложений о проведении капитального ремонта, контроль за проведением реконструкции и капитального ремонта жилых и не жилых помещений; - проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопления, промерзания и пр.); - участие в комиссии по приемке в эксплуатацию; - организация расчетно-кассового обслуживания, обслуживание программы 1С, формирование единой счет-квитанции; - выдача лицевого счета, справок, выписка из домовой книги; - размещение в системе ГИС ЖКХ информации подлежащей раскрытию; - услуги паспортного стола; - работа с жалобами собственников, расследование, принятие мер, подготовка ответов. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при проведении проверок по жалобам; - осуществление контроля качества коммунальных ресурсов, которые подразумевают: работу по жалобам собственников МКД, обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании указанных жалоб; - заключение договоров на поставку собственникам МКД коммунальных ресурсов на	постоянно по мере необходимости по обращению по мере необходимости постоянно по заявлению постоянно по обращению по обращениям по обращениям постоянно	988,05	4,37

содержание общего имущества МКД: холодного и горячего водоснабжения, электроэнергетики; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ; - работа с должниками по квартплате; - осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества; - общеэксплуатационные расходы (налоги, сборы, платежи др. обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком)	постоянно постоянно 2 раза в год постоянно		
Санитарное содержание помещений общего пользования: - уборка лестничных площадок и маршей; - протирка пыли с подоконников, почтовых ящиков; - обметание пыли со стен, потолков; - влажная протирка стен, дверей, лестниц, электрощитов	1 раз в неделю 1 раз в месяц 2 раза в год по необходимости	339,15	1,5
Уборка территории в летний и зимний период времени: - уборка снега в период снегопада; - подметание возле подъездов; - очистка территории возле подъезда от наледи и льда; - очистка урн от мусора; - уборка газонов; - очистка отмостки здания от мусора, травы, кустарника; - содержание контейнерных площадок; - выкашивание газонов; - уборка подвалов	по необходимости 2 раза в неделю по необходимости 1 раз в сутки по необходимости по необходимости 1 раз в неделю 1 раз в сезон по необходимости	282,63	1,25
ИТОГО:		4522,10	20,00

Первый заместитель главы города Сорска



К.М. Мельников

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата, (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Содержание общего имущества многоквартирного дома: - техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов; - поддержание в исправном состоянии инженерных сетей, обеспечение их готовности для предоставления коммунальных услуг; - устранение выявленных дефектов; - подготовка общего имущества к сезонной эксплуатации; - работы, выполняемые при проведении частичных осмотров; - аварийно-диспетчерская служба (обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах МКД)	постоянно постоянно устранение по обнаружению 2 раза в год по необходимости круглосуточно	1431,61	4,37
Обслуживание системы отопления: - промывка системы отопления; - консервация и запуск системы центрального отопления; - проверка состояния трубопроводов системы отопления; - проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления; - проверка состояния отопительных приборов в МОП; - тех. осмотр трубопровода на исправность изоляции; - притирка запорной арматуры с набивкой сальников; - уплотнение сгонов на запорной арматуре; - организация теплового контура; - удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год по мере скопления	737,10	2,25
Обслуживание системы водоснабжения: - проверка состояния трубопроводов системы ГВС и ХВС; - промывка системы горячего водоснабжения;	1 раз в год 1 раз в год	615,89	1,88

- притирка запорной арматуры (вентиль) с набивкой сальников; - технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции труб; - уплотнение сгонов на запорной арматуре; - непредвиденный ремонт системы горячего и холодного водоснабжения при порывах; - устранение течей в стояках, подводках и запорно-регулирующей и водоразборной арматуре	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год аварийный случай по мере обнаружения		
Обслуживание системы канализации: - проверка состояния трубопроводов системы канализации; - проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости; - прочистка засоров стояков канализации; - чистка грязевиков; - устранение утечек, протечек; - предотвращение образования конденсата на поверхности труб канализации	1 раз в год 1 раз в год по необходимости по необходимости по необходимости по необходимости	409,50	1,25
Обслуживание системы электроснабжения: - осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений (ревизии); - проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.); - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (ревизии); - периодическое проведение поверки приборов учета, организация ремонта вышедших из строя приборов учета; - программирование и поверка метрологических характеристик приборов учета на месте установки; - сдача и предъявление приборов учета на поверку органам центра стандартизации и метрологии; - замена перегоревших лампочек в местах общего пользования	постоянно 2 раза в год 1 раз в год постоянно по необходимости по необходимости по необходимости постоянно	409,50	1,25
Ремонтно-строительные работы: - очистка кровли от мусора;	по необходимости	491,40	1,50

- прочистка ливневой трубы; - техническое обслуживание системы вентиляции; - устранение засоров в вентиляционных каналах; - сбрасывание снега с крыш и сбивание сосулек; - частичный ремонт кровли; - столярные, плотницкие и каменные работы; - ремонт дверных и оконных проемов; - ремонт подъездов	2 раза в год 1 раз в год по необходимости по необходимости по необходимости по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в пять лет		
Санитарное содержание подвала - дератизация и дезинсекция подвала	по необходимости	124,49	0,38
Управление домом: - хранение и ведение технической документации по МКД; - подготовка предложений о проведении капитального ремонта, контроль за проведением реконструкции и капитального ремонта жилых и не жилых помещений; - проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопления, промерзания и пр.); - участие в комиссии по приемке в эксплуатацию; - организация расчетно-кассового обслуживания, обслуживание программы 1С, формирование единой счет-квитанции; - выдача лицевого счета, справок, выписка из домовой книги; - размещение в системе ГИС ЖКХ информации подлежащей раскрытию; - услуги паспортного стола; - работа с жалобами собственников, расследование, принятие мер, подготовка ответов. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при проведении проверок по жалобам; - осуществление контроля качества коммунальных ресурсов, которые подразумевают: работу по жалобам собственников МКД, обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании указанных жалоб; - заключение договоров на поставку собственникам МКД коммунальных ресурсов на	постоянно по мере необходимости по обращению по мере необходимости постоянно по заявлению постоянно по обращению по обращениям по обращениям постоянно	1431,61	4,37

содержание общего имущества МКД: холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ; - работа с должниками по квартплате; - осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества; - общеэксплуатационные расходы (налоги, сборы, платежи др. обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком)	постоянно постоянно 2 раза в год постоянно		
Санитарное содержание помещений общего пользования: - уборка лестничных площадок и маршей; - протирка пыли с подоконников, почтовых ящиков; - обметание пыли со стен, потолков; - влажная протирка стен, дверей, лестниц, электрощитов	1 раз в неделю 1 раз в месяц 2 раза в год по необходимости	491,40	1,50
Уборка территории в летний и зимний период времени: - уборка снега в период снегопада; - подметание возле подъездов; - очистка территории возле подъезда от наледи и льда; - очистка урн от мусора; - уборка газонов; - очистка отмостки здания от мусора, травы, кустарника; - содержание контейнерных площадок; - выкашивание газонов; - уборка подвалов	по необходимости 2 раза в неделю по необходимости 1 раз в сутки по необходимости по необходимости 1 раз в неделю 1 раз в сезон по необходимости	409,50	1,25
ИТОГО:		6552,00	20,00

Первый заместитель главы города Сорска



К.М. Мельников

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата, (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Содержание общего имущества многоквартирного дома: - техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов; - поддержание в исправном состоянии инженерных сетей, обеспечение их готовности для предоставления коммунальных услуг; - устранение выявленных дефектов; - подготовка общего имущества к сезонной эксплуатации; - работы, выполняемые при проведении частичных осмотров; - аварийно-диспетчерская служба (обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах МКД)	постоянно постоянно устранение по обнаружению 2 раза в год по необходимости круглосуточно	1630,01	4,37
Обслуживание системы отопления: - промывка системы отопления; - консервация и запуск системы центрального отопления; - проверка состояния трубопроводов системы отопления; - проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления; - проверка состояния отопительных приборов в МОП; - тех. осмотр трубопровода на исправность изоляции; - притирка запорной арматуры с набивкой сальников; - уплотнение сгонов на запорной арматуре; - организация теплового контура; - удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год по мере скопления	839,25	2,25
Обслуживание системы водоснабжения: - проверка состояния трубопроводов системы ГВС и ХВС; - промывка системы горячего водоснабжения;	1 раз в год 1 раз в год	701,24	1,88

- притирка запорной арматуры (вентиль) с набивкой сальников; - технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции труб; - уплотнение сгонов на запорной арматуре; - непредвиденный ремонт системы горячего и холодного водоснабжения при порывах; - устранение течей в стояках, подводках и запорно-регулирующей и водоразборной арматуре	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год аварийный случай по мере обнаружения		
Обслуживание системы канализации: - проверка состояния трубопроводов системы канализации; - проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости; - прочистка засоров стояков канализации; - чистка грязевиков; - устранение утечек, протечек; - предотвращение образования конденсата на поверхности труб канализации	1 раз в год 1 раз в год по необходимости по необходимости по необходимости по необходимости	466,25	1,25
Обслуживание системы электроснабжения: - осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений (ревизии); - проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.); - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (ревизии); - периодическое проведение поверки приборов учета, организация ремонта вышедших из строя приборов учета; - программирование и поверка метрологических характеристик приборов учета на месте установки; - сдача и предъявление приборов учета на поверку органам центра стандартизации и метрологии; - замена перегоревших лампочек в местах общего пользования	постоянно 2 раза в год 1 раз в год постоянно по необходимости по необходимости по необходимости постоянно	466,25	1,25
Ремонтно-строительные работы: - очистка кровли от мусора;	по необходимости	559,50	1,50

- прочистка ливневой трубы; - техническое обслуживание системы вентиляции; - устранение засоров в вентиляционных каналах; - сбрасывание снега с крыш и сбивание сосулек; - частичный ремонт кровли; - столярные, плотницкие и каменные работы; - ремонт дверных и оконных проемов; - ремонт подъездов	2 раза в год 1 раз в год по необходимости по необходимости по необходимости по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в пять лет		
Санитарное содержание подвала - дератизация и дезинсекция подвала	по необходимости	141,74	0,38
Управление домом: - хранение и ведение технической документации по МКД; - подготовка предложений о проведении капитального ремонта, контроль за проведением реконструкции и капитального ремонта жилых и не жилых помещений; - проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопления, промерзания и пр.); - участие в комиссии по приемке в эксплуатацию; - организация расчетно-кассового обслуживания, обслуживание программы 1С, формирование единой счет-квитанции; - выдача лицевых счетов, справок, выписка из домовой книги; - размещение в системе ГИС ЖКХ информации подлежащей раскрытию; - услуги паспортного стола; - работа с жалобами собственников, расследование, принятие мер, подготовка ответов. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при проведении проверок по жалобам; - осуществление контроля качества коммунальных ресурсов, которые подразумевают: работу по жалобам собственников МКД, обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании указанных жалоб; - заключение договоров на поставку собственникам МКД коммунальных ресурсов на	постоянно по мере необходимости по обращению по мере необходимости постоянно по заявлению постоянно по обращению по обращениям по обращениям постоянно	1630,01	4,37

содержание общего имущества МКД: холодного и горячего водоснабжения, электроэнергетики; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ; - работа с должниками по квартплате; - осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества; - общеэксплуатационные расходы (налоги, сборы, платежи др. обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком)	постоянно постоянно 2 раза в год постоянно		
Санитарное содержание помещений общего пользования: - уборка лестничных площадок и маршей; - протирка пыли с подоконников, почтовых ящиков; - обметание пыли со стен, потолков; - влажная протирка стен, дверей, лестниц, электрощитов	1 раз в неделю 1 раз в месяц 2 раза в год по необходимости	559,50	1,50
Уборка территории в летний и зимний период времени: - уборка снега в период снегопада; - подметание возле подъездов; - очистка территории возле подъезда от наледи и льда; - очистка урн от мусора; - уборка газонов; - очистка отмостки здания от мусора, травы, кустарника; - содержание контейнерных площадок; - выкашивание газонов; - уборка подвалов	по необходимости 2 раза в неделю по необходимости 1 раз в сутки по необходимости по необходимости 1 раз в неделю 1 раз в сезон по необходимости	466,25	1,25
ИТОГО:		7460,00	20,00

Первый заместитель главы города Сорска



К.М.Мельников

Приложение № 7
к Конкурсной документации
для проведения открытого конкурса по отбору
управляющей организации на право
заключения договоров управления
многоквартирными домами, расположенными
по адресу: Республика Хакасия, город
Сорск, улица Пионерская д. 9/11; улица 50 лет Октября д. 34;
улица Толстого д. 5; улица Пионерская д. 16;
улица 50 лет Октября д. 38

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 счёт _

(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.)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Первый заместитель главы города Сорска



К.М. Мельников

Приложение № 8
к Конкурсной документации
для проведения открытого конкурса по отбору
управляющей организации на право
заключения договоров управления
многоквартирными домами, расположенными
по адресу: Республика Хакасия, город
Сорск, улица Пионерская д. 9/11; улица 50 лет Октября д. 34;
улица Толстого д. 5; улица Пионерская д. 16;
улица 50 лет Октября д. 38

РАСПИСКА

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

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

_____ (наименование организатора конкурса)

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

_____ (адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована на “ _____ ” _____ 20__ г. в _____

_____ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе _____

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

“ _____ ” _____ 20__ г.

М.П.

Первый заместитель главы города Сорска

К.М. Мельников

Приложение № 9
к Конкурсной документации
для проведения открытого конкурса по отбору
управляющей организации на право
заключения договоров управления
многоквартирными домами, расположенными
по адресу: Республика Хакасия, город
Сорск, улица Пионерская д. 9/11; улица 50 лет Октября д. 34;
улица Толстого д. 5; улица Пионерская д. 16;
улица 50 лет Октября д. 38

Договор N ____
управления многоквартирным домом

г. _____ " ____ " _____ г.

_____, (наименование), ОГРН N _____, ИНН _____, именуем _____ в дальнейшем "Управляющая организация", в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ _____ на основании _____ (документы, подтверждающие полномочия), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от " ____ " _____ г. N _____, выдана _____, с одной стороны и _____ (Ф.И.О.), именуем _____ в дальнейшем "Собственник", паспортные данные: _____, имеющ _____ в собственности жилое (нежилое) помещение N _____ общей площадью _____ кв. м в многоквартирном доме N _____ по адресу: _____ (далее - Многоквартирный дом), а также долю в праве общей собственности на общее имущество в данном Многоквартирном доме пропорционально площади принадлежащих ему помещений на основании _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N _____, 10.5.4. настоящего Договора), именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, проведенного конкурсной комиссией, созданной постановлением _____ (наименование органа местного самоуправления) от " ____ " _____ г. N _____, протокола конкурсной комиссии от " ____ " _____ г. N _____, с которым можно ознакомиться в _____ при предъявлении документов, удостоверяющих личность.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Фе-

дерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными нормативными правовыми актами.

2. Предмет Договора

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с Перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме (п.п. 10.5.3 настоящего Договора) обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: _____, Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- 1) адрес Многоквартирного дома: _____;
- 2) номер технического паспорта БТИ или УНОМ: _____;
- 3) серия, тип постройки: _____;
- 4) год постройки: _____;
- 5) этажность: _____;
- 6) количество квартир: _____;
- 7) общая площадь: _____ кв. м;
- 8) общая площадь жилых помещений: _____ кв. м;
- 9) общая площадь нежилых помещений: _____ кв. м;
- 10) степень износа по данным государственного технического учета: _____ %;
- 11) год последнего комплексного капитального ремонта: _____;
- 12) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома: _____ кв. м;
- 13) кадастровый номер земельного участка: _____.

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 п. 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 услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества (п. 10.5.3 настоящего Договора). В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять иные услуги (обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.4. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения от Собственника, а также в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от нанимателей жилых помещений.

Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения, распространить применение положений ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.1.5. Требовать в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.6. Требовать платы от Собственника в случае непоступления платы от его нанимателей и арендаторов по пп. 3.1.5 настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 3.2.3 настоящего Договора.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в установленные сроки.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей (эксплуатирующей) организации, в соответствии с Перечнем технической документации на Многоквартирный дом (пп. 10.5.2 настоящего Договора), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций). По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников по-

мещений Многоквартирного дома и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение 1 (одних) суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещения Многоквартирного дома и нанимателей о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В течение действия указанных в Перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме (пп. 10.5.3. настоящего Договора) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.14. Информировать в письменной форме Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней со дня опубликования нового размера платы за помещение, установленной в соответствии с разд. 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.15. Выдавать Собственнику помещений Многоквартирного дома и нанимателям платежные документы не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным периодом. По требованию Собственника выставлять платежные документы на оплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.16. Обеспечить Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.17. 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.

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

3.1.19. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри поме-

щения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.20. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.21. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по пп. 3.1.4. настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и 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).

3.1.22. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

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), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.25. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.26. Представлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта его общего имущества.

3.1.27. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.28. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения 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.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. 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 помещений в 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 Собственнику дополнительное соглашение с обновленным Перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме (пп. 10.5.3 настоящего Договора) для подписания.

3.2.4. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

3.3. Собственник и наниматели помещений Многоквартирного дома обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение 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 при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

1) не производить перенос инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

4) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

5) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приво-

дящих к порче помещений или конструкций дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

6) 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;

7) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

8) 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 оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разд. 4 настоящего Договора.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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 для расчета размера их оплаты.

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (им) помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, 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.

3.4. Собственник помещений Многоквартирного дома 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. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. 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.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.26 настоящего Договора.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации по результатам открытого конкурса.

4.2. Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в Перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме (пп. 10.5.3. настоящего Договора), в размере _____ (_____) рублей в год, в том числе НДС - _____ (_____) рублей.

4.3. Размер платы за помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере _____ (_____) рублей в месяц за один кв. м общей площади помещения(й) Собственника и может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации 13.08.2006 N 491.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений, дата создания платежного документа.

4.6. Собственник и наниматели (арендаторы) вносят плату за жилое помещение Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет N _____ в _____ (наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и другие банковские реквизиты).

4.7. Неиспользование помещений Собственником или нанимателем не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.8. Собственник или наниматель 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 Многоквартирного дома и требовать с Управляющей организации в течение 2 (двух) рабочих дней с даты обращения извещения о регистрацион-

ном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.9. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно пп. 3.1.4. настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после установления этой платы представить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей плату.

4.10. 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.

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

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

4.13. 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 оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, платежных документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере: _____ (_____) рублей;

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более _____ минут в размере

_____ (_____) рублей за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

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.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений или доверенным им лицом в соответствии с его полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству Российской Федерации.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;
- неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее, чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей органи-

зации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты 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;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца 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;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти при наличии копии свиде-

тельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

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

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же или иных условиях по 3.2.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 пп. "а" п. 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. 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.

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

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

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования споров в процессе переговоров Стороны передают их на разрешение в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Форс-мажор

9.1. 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.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обяза-

тельств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. 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.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на _____ лет и вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

10.2. 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 таким Договором.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.5. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

10.5.1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома на _____ л.

10.5.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на _____ л.

10.5.3. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме на _____ л.

10.5.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N _____ на _____ л.

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:

Собственник:

(наименование)

(Ф.И.О.)

Юридический/почтовый адрес: _____

Адрес: _____

ИНН/КПП

Паспортные данные: _____

ОГРН

Телефон: _____ Факс: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты:

Счет

_____(подпись) /
_____(Ф.И.О.)

_____(подпись) /
_____(Ф.И.О.)

Первый заместитель главы города Сорска

К.М. Мельников

Извещение о проведении открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Хакасия, город Сорск, ул. Пионерская д. 9/11; ул. 50 лет Октября д. 34; ул. Толстого д. 5; ул. Пионерская д. 16; ул. 50 лет Октября д. 38

1. Основание проведения конкурса: ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 20.03.2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 26.12.2005 № 184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения открытого конкурса), Устав городского округа города Сорска Республики Хакасия.

2. Сведения об организаторе конкурса: Отдел Управление ЖКХ администрации города Сорска.

Место нахождения: Республика Хакасия, город Сорск, ул. Кирова 3, кабинет 9, телефон 8(39033)24-352. Почтовый адрес: 655111, Республика Хакасия, город Сорск, ул. Кирова 3, e-mail: sorskjkh@mail.ru.

3. Наименование объектов конкурса:

Лот № 1 многоквартирный дом по адресу: г. Сорск, ул. Пионерская, д. 9/11;
Лот № 2 многоквартирный дом по адресу: г. Сорск, ул. 50 лет Октября, д. 34;
Лот № 3 многоквартирный дом по адресу: г. Сорск, ул. Толстого, д. 5;
Лот № 4 многоквартирный дом по адресу: г. Сорск, ул. Пионерская, д. 16;
Лот № 5 многоквартирный дом по адресу: г. Сорск, ул. 50 лет Октября, д. 38

4. Характеристика объектов конкурса:

Лот № 1

Адрес: Республика Хакасия, г. Сорск, ул. Пионерская дом 9/11.

Год постройки: 2022 год.

Этажность: 5 (в том числе 1 подземный этаж).

Количество квартир: 32.

Площадь жилых помещений: 2142,0 м².

Площадь нежилых помещений: нет.

Площадь помещений общего пользования: 1151,8 м² (в том числе подвал: 627,0 м²).

Виды благоустройства: Центральные: холодное и горячее водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение

Серия и тип постройки: нет.

Материал стен: крупнопанельный.

Площадь земельного участка: 3565,4 м².

Кадастровый номер: 19:10:020101:1294.

Лот № 2

Адрес: Республика Хакасия, г. Сорск, ул. 50 лет Октября дом 34

Год постройки: 1952 год.

Этажность: 2

Количество квартир: 12.

Площадь жилых помещений: 562,1 м².

Площадь нежилых помещений: нет.

Площадь помещений общего пользования: 845 м²

Виды благоустройства: Центральные: холодное и горячее водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение

Серия и тип постройки: нет.

Материал стен: деревянное, утепленное

Кадастровый номер: 19:10:020101:480

Лот № 3

Адрес: Республика Хакасия, г. Сорск, ул. Толстого дом 5

Год постройки: 1954 год.

Этажность: 2

Количество квартир: 6

Площадь жилых помещений: 226,1 м².

Площадь нежилых помещений: нет.

Площадь помещений общего пользования: 338,3 м²

Виды благоустройства: Центральные: холодное и горячее водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение

Серия и тип постройки: нет.

Материал стен: деревянное, утепленное

Площадь земельного участка: 378 м².

Кадастровый номер: 19:10:020104:289

Лот № 4

Адрес: Республика Хакасия, г. Сорск, ул. Пионерская дом 16

Год постройки: 1952 год.

Этажность: 2

Количество квартир: 8.

Площадь жилых помещений: 327,6 м².

Площадь нежилых помещений: нет.

Площадь помещений общего пользования: 331,1 м²

Виды благоустройства: Центральные: холодное и горячее водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение

Серия и тип постройки: нет.

Материал стен: деревянные

Кадастровый номер: 19:10:020101:460

Лот № 5

Адрес: Республика Хакасия, г. Сорск, ул. 50 лет Октября дом 38

Год постройки: 1953 год.

Этажность: 2

Количество квартир: 10

Площадь жилых помещений: 373 м².

Площадь нежилых помещений: 129,8 м²

Площадь помещений общего пользования: 577 м²

Виды благоустройства: Центральные: холодное и горячее водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение

Серия и тип постройки: нет.

Материал стен: деревянные

Площадь земельного участка: 898 м².

Кадастровый номер: 19:10:020101:407

5. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сорск, ул. Пионерская, д. 9/11; ул. 50 лет Октября, д. 34; ул. Толстого, д. 5; ул. Пионерская, д. 16; ул. 50 лет Октября, д. 38 выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги), а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Расчет размера платы произведен в соответствии с рекомендациями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.04.2018 г. №213/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы".

Размер платы рассчитан в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг

Расшифровка работ, согласно постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»	Стоимость на 1м ² общ. площади, руб./в месяц	Годовая плата на 1 м ² общ. площади, руб./в год
Содержание общего имущества многоквартирного дома: - техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов; - поддержание в исправном состоянии инженерных сетей, обеспечение их готовности для предоставления коммунальных услуг; - устранение выявленных дефектов; - подготовка общего имущества к сезонной эксплуатации; - работы, выполняемые при проведении частичных осмотров; - аварийно-диспетчерская служба (обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах МКД)	4,37	52,44
Обслуживание системы отопления: - промывка системы отопления; - консервация и запуск системы центрального отопления; - проверка состояния трубопроводов системы отопле-	2,25	27,00

ния; - проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления; - проверка состояния отопительных приборов в МОП; - тех. осмотр трубопровода на исправность изоляции; - притирка запорной арматуры с набивкой сальников; - уплотнение сгонов на запорной арматуре; - организация теплового контура; - удаление воздуха из системы отопления		
Обслуживание системы водоснабжения: - проверка состояния трубопроводов системы ГВС и ХВС; - промывка системы горячего водоснабжения; - притирка запорной арматуры (вентиль) с набивкой сальников; - технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции труб; - уплотнение сгонов на запорной арматуре; - непредвиденный ремонт системы горячего и холодного водоснабжения при порывах; - устранение течей в стояках, подводках и запорно-регулирующей и водоразборной арматуре	1,88	22,56
Обслуживание системы канализации: - проверка состояния трубопроводов системы канализации; - проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости; - прочистка засоров стояков канализации; - чистка грязевиков; - устранение утечек, протечек; - предотвращение образования конденсата на поверхности труб канализации	1,25	15,00
Обслуживание системы электроснабжения: - осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений (ревизии); - проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.); - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (ревизии); - периодическое проведение поверки приборов учета, организация ремонта вышедших из строя приборов учета; - программирование и поверка метрологических характеристик приборов учета на месте установки; - сдача и предъявление приборов учета на поверку ор-	1,25	15,00

ганама центра стандартизации и метрологии; - замена перегоревших лампочек в местах общего пользования		
Ремонтно-строительные работы: - очистка кровли от мусора; - прочистка ливневой трубы; - техническое обслуживание системы вентиляции; - устранение засоров в вентиляционных каналах; - сбрасывание снега с крыш и сбивание сосулек; - частичный ремонт кровли; - столярные, плотницкие и каменные работы; - ремонт дверных и оконных проемов; - ремонт подъездов	1,50	18,00
Санитарное содержание подвала: - дератизация и дезинсекция подвала	0,38	4,56
Управление домом: - хранение и ведение технической документации по МКД; - подготовка предложений о проведении капитального ремонта, контроль за проведением реконструкции и капитального ремонта жилых и не жилых помещений; - проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопления, промерзания и пр.); - участие в комиссии по приемке в эксплуатацию; - организация расчетно-кассового обслуживания, обслуживание программы 1С, формирование единой счет-квитанции; - выдача лицевого счета, справок, выписка из домовой книги; - размещение в системе ГИС ЖКХ информации подлежащей раскрытию; - услуги паспортного стола; - работа с жалобами собственников, расследование, принятие мер, подготовка ответов. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при проведении проверок по жалобам; - осуществление контроля качества коммунальных ресурсов, которые подразумевают: работу по жалобам собственников МКД, обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании указанных жалоб; - заключение договоров на поставку собственникам МКД коммунальных ресурсов на содержание общего имущества МКД: холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ;	4,37	52,44

- работа с должниками по квартплате; - осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества; - общеэксплуатационные расходы (налоги, сборы, платежи др. обязательные отчисления производимые в соответствии с установленным законодательством порядком)		
Санитарное содержание помещений общего пользования: - уборка лестничных площадок и маршей; - протирка пыли с подоконников, почтовых ящиков; - обметание пыли со стен, потолков; - влажная протирка стен, дверей, лестниц, электрощитов	1,50	18,00
Уборка территории в летний и зимний период времени: - уборка снега в период снегопада; - подметание возле подъездов; - очистка территории возле подъезда от наледи и льда; - очистка урн от мусора; - уборка газонов; - очистка отмостки здания от мусора, травы, кустарника; - содержание контейнерных площадок; - выкашивание газонов; - уборка подвалов	1,25	15,00
ИТОГО:	20,00	240,00

6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: составляет 20,00 руб. в месяц за 1 кв.м.

7. Управляющая организация коммунальные услуги не предоставляет.

8. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru).

9. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:

9.1. На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, организатор конкурса в течение 2-х рабочих дней, с даты получения заявления предоставляет такому лицу копию конкурсной документации.

9.2. Плата за предоставление конкурсной документации не взимается.

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

9.4. В течение 1 рабочего дня, начиная с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица, это разъ-

яснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

9.5. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2-х рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

10. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: прием заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу: 655111, Республика Хакасия, город Сорск, ул. Кирова 3, кабинет 9, с 22 сентября 2025 года до 09-30 часов 31 октября 2025 года, в рабочие дни с 8:00 до 17:00 часов, обед с 12:00 до 13:00 местного времени.

Порядок подачи заявок: в письменной форме предусмотренной Приложением № 7 к «Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Хакасия, город Сорск, улица Пионерская дом 9/11; ул. 50 лет Октября дом 34; ул. Толстого дом 5; ул. Пионерская дом 16; ул. 50 лет Октября дом 38» в запечатанном конверте с указанием наименования открытого конкурса и лота.

Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в 09:30 часов (по местному времени) 31 октября 2025 года.

Заявки, поданные позднее установленного срока, не принимаются. Контактное лицо по приему заявок: Гоппе Инна Павловна 8 (39033) 2-43-52.

11. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Республика Хакасия, город Сорск, ул. Кирова 3, администрация города Сорска конференц-зал, 31 октября 2025 года, в 10:00 часов местного времени.

12. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: Республика Хакасия, город Сорск, ул. Кирова 3, администрация города Сорска конференц-зал, 31 октября 2025 года в 10:30 часов местного времени.

13. Место, дата и время проведения конкурса: Республика Хакасия, город Сорск, ул. Кирова 3, администрация города Сорска конференц-зал 31 октября 2025 года в 14-00 часов по местному времени.

14. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Лот № 1 многоквартирный дом по адресу: г. Сорск, ул. Пионерская, д. 9/11 – 2142,00 руб. ;

Лот № 2 многоквартирный дом по адресу: г. Сорск, ул. 50 лет Октября, д. 34 – 373,00 руб.;

Лот № 3 многоквартирный дом по адресу: г. Сорск, ул. Толстого, д. 5 – 562,1 руб.;

Лот № 4 многоквартирный дом по адресу: г. Сорск, ул. Пионерская, д. 16 – 327,6 руб.;

Лот № 5 многоквартирный дом по адресу: г. Сорск, ул. 50 лет Октября, д. 38 – 226,1 руб.

Обеспечение заявки перечисляется на счет:

Наименование поля расчетного документа	Реквизиты
Банк получателя	ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ//УФК по Республике Хакасия, г. Абакан
БИК Банка	019514901
Кор. счет	40102810845370000082
Расчетный счет	03232643957090008000
Получатель	УФК по Республике Хакасия (администрация города Сорска л/с 05803000720)
ИНН получателя	1910002812
КПП получателя	191001001
КБК	00000000000000000000

Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе _____ (указать адрес дома)

19:10:020101:1294 г. Сорск, ул. Пионерская, д. 9/11 площадь 3565,4;
19:10:020101:480 г. Сорск, ул. 50 лет Октября, д. 34 площадь 912,2;
19:10:020104:289 г. Сорск, ул. Толстого, д. 5 площадь 367,1;
19:10:020101:460 г. Сорск, ул. Пионерская, д. 16 площадь 566,9;
19:10:020101:407 г. Сорск, ул. 50 лет Октября, д. 38 площадь 788.

Первый заместитель главы города Сорска



К.М. Мельников