

Утверждаю

Заместитель главы Администрации  
городского округа Спасск-Дальний

О.С. Симоненко

(должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося организатором  
конкурса,

692245, г.Спасск-Дальний, ул.Борисова,17

почтовый индекс и адрес, телефон,

84235220993 [gkh@spasskd.ru](mailto:gkh@spasskd.ru)

факс, адрес электронной почты)

19 января 2024 г.

## КОМПЛЕКТ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**Открытый конкурс по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирными домами  
лот №1 ул. Красногвардейская, д.69/1**

### Содержание

			стр.
	Раздел 1	Общие условия проведения конкурса	2
	Раздел 2	Проект договора на управление многоквартирным домом	7
		Приложение № 1 акт технического обследования	12
		Приложение № 2 перечень обязательных работ и услуг	14

## **Раздел 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

### **1.1. Законодательное регулирование**

2.1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06 февраля 2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Жилищным кодексом Российской Федерации и размещена на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и официальном сайте Администрации городского округа Спасск-Дальний [www.spasskd.ru](http://www.spasskd.ru). Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальных сайтах.

### **1.2. Предмет конкурса.**

2.3.1. Заказчик (уполномоченный орган) приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, информация о котором содержится в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации

2.3.2. Победивший Участник конкурса должен будет в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представить организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом.

### **1.3. Правомочность участников размещения заказа**

2.4.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

2.4.2. Участники размещения заказа должны соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

### **1.4. Условия участия**

2.7.1. Участник размещения заказа вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

## **Раздел 2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **2.1. Содержание конкурсной документации**

2.1.1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса **приложение № 1.**

#### **2.1.2 Реквизиты банковского счета**

Администрация городского округа Спасск-Дальний

Адрес: 692245 Приморский край, г. Спасск-Д, ул. Борисова, 17

ИНН 2510004870

КПП 251001001

ОКТМО 05720000

Реквизиты банка: р/сч 03231643057200002000, БИК 010507002, банк получателя:

Дальневосточное ГУ Банка России// УФК по Приморскому краю, г. Владивосток

Получатель: УФК по Приморскому краю (Администрация городского округа Спасск-Дальний, л/с 03203004230)

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

2.1.4. Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг по форме согласно **приложению № 2.** При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

2.1.5. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса определяется организатором конкурса на основании постановления правительства от 06. 02.



2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (в редакции постановления правительства от 04.03.2015г. № 191 «О внесении изменений в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса») **приложение № 3**. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

2.1.6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги – ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставленных не позднее первого числа, следующего за истекшим месяцем.

2.1.7. Требования к участникам конкурса:

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, 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.

2.1.8. Форма заявки на участие в конкурсе согласно **приложению № 4**.

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

2.1.10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обязательств 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.



2.1.11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги.

2.1.12. Размер обеспечения заявки рассчитан в **приложении № 5** настоящей конкурсной документации. Размер представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу рассчитан в **приложении № 5** настоящей конкурсной документации.

В течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса победитель конкурса представляет организатору конкурса рассчитанный размер обеспечения исполнения обязательств. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Мера обеспечения исполнения обязательств выбирается победителем конкурса самостоятельно.

2.1.13. 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, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы, обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей организации, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда – к наймодателю.

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено. Лицо, которому направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа. При личном обращении на письменном экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется по формуле:

$$\Delta P = \frac{P_y \cdot P_d}{P_m}$$

где:

$\Delta P$  – размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

$P_y$  – стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

$P_m$  – количество календарных дней в месяце;



Пд – количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связанную с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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 непредоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (Постановление правительства РФ № 307 от 23 мая 2006 года).

2.1.14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

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

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

2.1.15. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, равный 3-м годам, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

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

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

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

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

2.1.16. Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом) представлен в разделе 3 настоящей конкурсной документации.

## **2.2. Разъяснение положений конкурсной документации**

2.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса, уполномоченного органа или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускается, за исключением разъяснений положений конкурсной документации. В случае нарушения



указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса, организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.2.5. В течение одного рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) указанием предмета запроса и его разъяснения, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

### **2.3. Внесение изменений и дополнений в конкурсную документацию**

2.3.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за пятнадцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.3.2. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию, такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте, и направляется заказным письмом с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.3.3. Участники конкурса, использующие конкурсную документацию с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого конкурса и в конкурсную документацию, размещенные на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и опубликованные в газете.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если участник конкурса не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию размещенными и опубликованными надлежащим образом.

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

## ДОГОВОР управления многоквартирными домами

г. Спасск-Дальний

№

«    »    202 года

Администрация городского округа Спасск-Дальний, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Администрация с одной стороны и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава предприятия, именуемое в дальнейшем Управляющая организация с другой стороны, совместно именуемые Стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом в соответствии с итогами открытого конкурса от \_\_\_\_\_ 202 года.

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса РФ, правилами, исходящими из данного кодекса.

1.3. Администрация передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом согласно приложению № 1, а именно:

1.3.1. выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг самостоятельно, либо путем заключения договоров на отдельные виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг собственникам помещений;

1.3.2. контроль и требование исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям коммунальных и прочих услуг;

1.3.3. начисление, сбор и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий ремонт и за коммунальные услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

1.3.4. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;

1.3.5 подготовка предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчет расходов на их проведение;

1.3.6. проверка технического состояния общего имущества;

1.3.7. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания и ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества;

1.3.8. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

1.3.9. прием и рассмотрение обращений, жалоб потребителей;

1.3.10. выдача потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;

1.3.11. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;

1.3.12. реализация мероприятий по энерго-ресурсосбережению;

1.3.13. выполнение иных функций в соответствии с решениями собственников, предусмотренных ст. 44 Жилищного кодекса РФ и входящих в их компетенцию.

1.4. Содержание и ремонт общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.5. Отдельные условия настоящего договора, а именно:

- перечень и размер платы обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений установлены организатором конкурса в конкурсной документации (приложение № 2) и не подлежат изменению весь период действия настоящего договора;

- состав общего имущества многоквартирного дома – приложение № 3.



## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. принять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренным п. 1.1. настоящего договора;

2.1.2. оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества согласно перечням обязательных и дополнительных работ и услуг;

2.1.3. предоставлять пользователям помещений следующие коммунальные услуги: отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, путем заключения управляющей организацией от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями;

2.1.4. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и перерасчета платежей потребителей за содержание и ремонт жилого дома, коммунальные услуги контролировать исполнение ими договорных обязательств;

2.1.5. представлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких помещений;

2.1.6. представлять статистическую отчетность и иную информацию о деятельности управляющей организации по запросам администрации городского округа;

2.1.7. участвовать во всех проверках, обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или не своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг;

2.1.8. в случае не выполнения работ или не предоставления услуг предоставлять информацию в ресурсоснабжающие организации для проведения в установленных действующим законодательством случаях перерасчета;

2.1.9. представлять по требованию администрации отчет о выполненных работах и финансовых затратах;

2.1.10. соблюдать нормативные сроки устранения аварий, неисправностей и их последствий;

2.1.11. своевременно информировать администрацию и нанимателей жилых помещений о предстоящих перерывах предоставления жилищно-коммунальных услуг;

2.1.12. обеспечить сохранность общего имущества жилищного фонда;

2.1.13. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

2.1.14. информировать в письменной форме нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 14 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

### 2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. выполнять работы и услуги по содержанию и ремонту, предоставлять коммунальные услуги самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;

2.2.2. проводить начисление, сбор и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий ремонт, коммунальные услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

2.2.2. принимать участие в общих собраниях собственников;

2.2.3. принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за предоставленные услуги;

2.2.4. по решению общего собрания собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками;

### 2.3. Администрация обязана:

2.3.1. передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 1.3. настоящего договора;

2.3.2. не передавать предусмотренные п.1.3. настоящего договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего договора;

2.3.3. предоставлять управляющей организации сведения о нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому помещению.



#### **2.4. Администрация вправе:**

2.4.1. при причинении ущерба имуществу требовать от управляющей организации составления акта о причиненном ущербе и требовать в установленном порядке возмещение убытков.

### **3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

3.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с приложением № 2 «Перечень и размер платы обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых по договору управления многоквартирным домом» в сумме 28,40 рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади жилищного фонда (без НДС).

3.2. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается по тарифам и нормативам, утвержденным порядком, установленным законодательством Российской Федерации для ресурсоснабжающих организаций.

3.3. Внесение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги осуществляется собственниками и нанимателями жилых помещений управляющей организации на основании платежных документов, выставяемых в адрес соответствующих плательщиков.

3.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение трех лет.

5.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в связи с нарушениями сторонами условий договора.

### **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

### **7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

7.1. Уполномоченный орган администрации городского округа осуществляет периодический контроль выполнения управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.

7.2. Ежегодно, не позднее 1 марта управляющая организация представляет в администрацию городского округа отчет о выполнении условий настоящего договора. В отчете указываются:

- сведения о соответствии фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирных домов положениям настоящего договора;
- сведения о соответствии объемов и качества коммунальных услуг нормативным требованиям, установленным правилами, исходящих из правовых актов жилищного законодательства;
- сведения о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирных домах и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.



## 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

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

К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 Перечень коммунальных услуг;

Приложение № 2 Перечень и размер платы обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений;

Приложение № 3 Состав общего имущества многоквартирного дома.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Администрация городского округа**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**Спасск-Дальний**

692245 г. Спасск-Дальний, ул. Борисова д.17

ИНН 2510004870 КПП 251001001

р/с 03232643057200002000

БИК 010507002

Заместитель главы Администрации городского  
округа Спасск-Дальний

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/О.С. Симоненко/  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.



**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых  
потребителям управляющей организацией**

1. Отопление;
2. Электроснабжение;
3. Холодное водоснабжение;
4. Водоотведение.

## Приложение №2

**Перечень и размер платы обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего  
имущества собственников помещений**

№п.	Работа	Периодичность в год	Тариф руб./кв. м
1	Восстановление (ремонт) отмостки	1	0,68
2	Заделка выбоин в цементных полах	1	0,01
3	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	1	0,13
4	Заделка трещин и мелких выбоин	1	0,02
5	Утепление трубопровода центрального отопления (водоснабжения)	1	1,13
6	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения	1	1,13
7	Техническое обслуживание электрического запирающего устройства (домофон)	1	0,04
8	Смена стекол на штапиках без замазки	1	0,01
9	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1	1,17
10	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1	0,02
11	Осмотр железобетонных перекрытий	1	0,01
12	Осмотр железобетонных покрытий	1	0,01
13	Осмотр внутренней отделки стен	1	0,19
14	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1	0,63
15	Прочистка канализационного лежака	1	0,30
16	Проверка исправности канализационных вытяжек	1	0,02
17	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1	0,02
18	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2	0,05
19	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	0,01
20	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм	1	1,03
21	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	1	0,93
22	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	1	0,43
23	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	1	2,19
24	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1	0,02
25	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	4	1,48
26	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех	104	4,16



	этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)		
27	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	24	2,32
28	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	2	0,01
29	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2	0,01
30	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2	0,03
31	Мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	1	0,03
32	Уборка мусора и транспортировкой мусора до 150 м	52	0,19
33	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	1	0,00
34	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	1	0,00
35	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	12	0,05
36	Обметание пыли с потолков	1	0,06
37	Подметание в летний период земельного участка с неусовершенствованным покрытием 1 класса	30	0,86
38	Уборка газонов сильной засоренности от листьев, сучьев, мусора	2	0,55
39	Уборка газонов от случайного мусора	24	0,48
40	Стрижка газонов	4	0,88
41	Очистка урн от мусора	124	0,35
42	Вырезка сухих ветвей и поросли	1	0,06
43	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с неусовершенствованным покрытием 1 класса	60	2,65
44	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с неусовершенствованным покрытием 1 класса	6	1,15
45	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	1	0,45
46	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	104	0,19
47	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	1	0,01
48	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1	0,01
	<b>Итого</b>		<b>26,16</b>



**Состав общего имущества в многоквартирном доме**

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические (включая построенные за счет средств собственников помещений, площадки для автомобильного транспорта, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, оборудование;
2. Крыши;
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
4. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
8. Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, ВРУ, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электроэнергии, и другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.



УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель главы  
Администрации городского  
округа Спасск-Дальний  
\_\_\_\_\_ О.С. Симоненко

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 г.

### АКТ

о состоянии общего имущества собственников  
помещений в многоквартирном доме,

#### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Красногвардейская, 69/1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): сведения отсутствуют
3. Серия, тип постройки: кирпич. \_\_\_\_\_
4. Год постройки: 1974
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет сведений
6. Степень фактического износа: 24,8%
7. Год последнего капитального ремонта: информация отсутствует
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: информация отсутствует
9. Количество этажей: пять
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 214 (двести четырнадцать)
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 объем: 17464 м<sup>3</sup>
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 4691,2 м<sup>2</sup>
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2963,3 м<sup>2</sup>
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): нет
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1727,9 м<sup>2</sup>
20. Количество лестниц: три шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 171,5 м<sup>2</sup>
22. Уборочная площадь общих коридоров: 1556,4 м<sup>2</sup>
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 141,4 м<sup>2</sup>
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: информация отсутствует
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): информация



отсутствует

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных	Описание элементов (материал,	Техническое состояние элементов общего
1. Фундамент	ж/ бетонный	Трещины,отслоение штукатурки
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	ж/б перемычки выкрошились над окон. проемами 5-го этажа
3. Перегородки	Кирпичные	Трещины в местах соединения
4. Перекрытия чердачные	ж/бетонные	Отслоение выравнивающего слоя,
5. Крыша	Рулон.,совмещен.	Местами протечки
6. Полы	Дощатые	Стертость в ходовых местах
7. Проемы окна	простые	Вторые рамы отсутствуют частично нет стекол на лестн. клетках
двери	Простые окрашенные	
8. Отделка внутренняя	Штукатурка и побелка	Отколы, трещины, разруш., шт-ка
наружная	---	Отслоение штукатурки цоколи
9. Механическое,		
ванны напольные		
электроплиты	Есть	
телефонные сети и оборудование	Есть	
мусоропровод	Нет	
лифт	Нет	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммуналь-		
электроснабжение	Электричество	Проводка неисправная
холодное	Имеется	Трубы ржавые в хомутах
горячее	Имеется душ	Трубы ржавые в хомутах
водоотведение	Имеется	
газоснабжение		
отопление (от внешних котельных)	Централизованное	Трубы ржавые в хомутах
Придомовая территория	Отмостки бетонные	Износ 45%
11. Крыльцо	есть	Трещины,отколы,выбоины

Заместитель главы Администрации городского округа Спасск-Дальний

О.С. Симоненко

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

\_\_\_\_\_  
(номер телефона)

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

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

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

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

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

\_\_\_\_\_  
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

\_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом способа внесения)

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

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

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

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)

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

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 202 г.

М.П.