

ВЕДОМОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ НАХВАЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ГАЗЕТА
РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ
БЕСПЛАТНО

№ 05
12 февраля 2019г.



КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ СУХОБУЗИМСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ НАХВАЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«11» февраля 2019 года

с. Нахвальское

№ 27- п

О проведении открытого
конкурса по отбору
управляющей организации
для управления многоквартирными
домами

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 6 февраля 2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Организовать проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.
2. Объекты конкурса объединить в следующие лоты:
Лот № 1- многоквартирный дом, расположенный по адресу: Красноярский край, Сухобузимский район, с. Павловщина, ул. Лукьянова д. 35;
Лот № 2 – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Красноярский край, Сухобузимский район, с. Павловщина, ул. Лукьянова д. 47;
ЛОТ № 3 – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Красноярский край, Сухобузимский район, с. Павловщина, ул. Коммунистического труда д. 29.
3. Сформировать конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса.
4. Утвердить документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (Приложение № 1).
5. Контроль по исполнению настоящего постановления оставляю за собой.
6. Постановление вступает в законную силу с момента его подписания.

Глава администрации
Нахвальского сельсовета:

Н.И. Гимбал

Приложение № 1
к Постановлению администрации
Нахвальского сельсовета
от 11.02.2019 года № 27 - п
«О проведении открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

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

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющийся объектом конкурса, указан в приложении №1 к конкурсной документации.

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

Администрация Нахвальского сельсовета «Счет для учета средств, поступающих во временное распоряжение» ИНН 2435002198 КПП 243501001 ОГРН 1022401037031 р/с 40302810000003000323 л/с 05193013990 ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК Г. КРАСНОЯРСК

БИК 040407001

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

Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанным в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Осмотр объектов конкурса проводится каждый четверг (в 14 часов) с даты опубликования извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющихся объектами конкурса

Организатор конкурса предоставляет перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, которые указаны в приложении №2 к конкурсной документации.

4.1 Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса

Организатор конкурса предоставляет перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, которые указаны в приложении №3 к конкурсной документации.

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

Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

6. Требования к участникам конкурса

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:
- соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
- отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;
- внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

7. Форма заявки на участие в конкурсе и порядок ее заполнения

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

1 Заявление об участии в конкурсе

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

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

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

_____.
(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим
возвратить _____ на _____ счет:

(реквизиты банковского счета)

—.

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора
управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

—;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

—;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

—;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

—;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме.

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

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

3. 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.

4. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом,

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

5. В заявке заполняются все разделы и все данные установленной формы.

При заполнении сведений в заявке должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации. Сведения, содержащиеся в заявке на участие в конкурсе, не должны допускать двусмысленных толкований.

6. В случае, если заявка подается на участие в конкурсе на право заключения договоров управления по нескольким многоквартирным домам, включенным в лот, то претендент на участие в конкурсе подает одну заявку на один лот с указанием в разделе 1 заявки информации по всем многоквартирным домам, включенным в лот.

7. В разделе 2 заявки указывается 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 муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

8. К заявке прикладываются документы, перечисленные в установленной форме заявки.

9. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные сроки и время приема. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны. Индивидуальный предприниматель указывает свои фамилию, имя, отчество, телефоны.

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

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

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

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

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 и лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

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

Размер обеспечения исполнения обязательств равен трем четвертям цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ku}),$$

где:

O_{ou} – размер обеспечения исполнения обязательств;

K – коэффициент, установленный организатором конкурса, равен 0,75;

P_{oi} – 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_{ku} – 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.

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

Адрес многоквартирных домов	общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) кв.м	Ежемесячная плата за содержание и ремонт общего имущества, рублей	Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рублей	Размер обеспечения исполнения обязательств, рублей
ЛОТ №1 с. Павловщина, ул. Лукьянова, д. 35	267,1	13691,55	52230,11	49441,25
ЛОТ № 2 с. Павловщина, ул. Лукьянова, д. 47	293,7	17695,43	57735,28	56573,03
ЛОТ № 3 с. Павловщина, ул. Коммунистического труда, д. 29	327,8	18576,43	64095,08	62003,63

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог

депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

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

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

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

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

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, предусматривают:

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

право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей

организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Договор управления многоквартирным домом заключается на 1 (один) год и может быть продлен на срок до 3-х месяцев при следующих условиях:

- 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 «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

15. Проект договора управления многоквартирным домом

Проект договора управления многоквартирным домом, составляется в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (приложение № 4 к конкурсной документации).

Приложение № 1

к конкурсной документации

Утверждаю:

Глава Нахвальского сельсовета

_____ Н.И. Гимбал

663055, Красноярский край, Сухобузимский

район, с. Нахвальское, ул. Советская, 2

тел.: 8(39199)33-2-42, факс 8(39199)33-2-42

E-mail: nahvalka2014@mail.ru

«11» февраля 2019 года

**Акт № 1 о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса многоквартирный дом,
расположенный по адресу: Красноярский край, Сухобузимский район,
с. Павловщина, ул. Лукьянова, д. 35 (ЛОТ №1)**

1 Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Сухобузимский район, с. Павловщина, ул. Лукьянова, д. 35
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – отсутствует
3. Серия, тип постройки – деревянный
4. Год постройки – 1954
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 45%
6. Степень фактического износа – отсутствует
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей – 2
10. Наличие подвала – нет
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 - нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем 1493 м³.
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 399,5 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 267,1 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 132, 4 кв.м

20. Количество лестниц – 1

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 32, 4 кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 100,0 кв.м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2792 кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет

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	Бетонный ленточный	Удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены	брусовые	Удовлетворительно
3. Перегородки	деревянные	Удовлетворительно
4. Перекрытия		
- чердачные	деревянные	Удовлетворительно
- междуэтажные	деревянные	Удовлетворительно
- цокольное	отсутствует	
5. Крыша	шиферная по деревянным стропилам и обрешетке	Удовлетворительно
6. Полы	Дощатые по лагам	Удовлетворительно

7. Проемы - окна - двери - другое	двойные створные с остеклением окрашенные простые деревянные	Удовлетворительно Удовлетворительно
8. Отделка - внутренняя - наружная	сухая штукатурка, побелка стен и потолков, окраска окон, дверей, полов нет	Удовлетворительное Удовлетворительно
9. Отопление	Печное, центральное	Удовлетворительное
10. Электро- и сантехнические устройства - электропроводка - водопровод - канализация - горячее водоснабжение ванны - напольные электроплиты - вентиляция	открытая центральный отсутствует отсутствует отсутствует Естественная	Удовлетворительно Удовлетворительно
11. Лестницы	деревянные, перила деревянные	Удовлетворительно

Утверждаю:

Глава Нахвальского сельсовета

_____ Н.И. Гимбал

663055, Красноярский край, Сухобузимский

район, с. Нахвальское, ул. Советская, 2

тел.: 8(39199)33-2-42, факс 8(39199)33-2-42

E-mail: nahvalka2014@mail.ru

«11» февраля 2019 года

**Акт № 2 о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса многоквартирный дом,
расположенный по адресу: Красноярский край, Сухобузимский район,
с. Павловщина, ул. Лукьянова, д. 47 (ЛОТ №2)**

1 Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Сухобузимский район, с. Павловщина, ул. Лукьянова, д. 47
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – отсутствует
3. Серия, тип постройки – деревянный
4. Год постройки – 1969
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 41%
6. Степень фактического износа – отсутствует
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей – 2
10. Наличие подвала – нет
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
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем 1600 м³.
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 504,1 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 293,7 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 210,4 кв. м

20. Количество лестниц – 2

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 64,8 кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 145,6 кв.м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
5033 кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет

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	бетонный	Удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены	брусовые	Удовлетворительно
3. Перегородки	Деревянные дощатые	Удовлетворительно
4. Перекрытия		
- чердачные	деревянные	Удовлетворительно
- междуэтажные	деревянные	Удовлетворительно
- цокольное	отсутствует	
5. Крыша	Скатная шиферная	Удовлетворительно
6. Полы	Дощатые по лагам	Удовлетворительно

<p>7. Проемы</p> <ul style="list-style-type: none"> - окна - двери - другое 	<p>двойные створные с остеклением окрашенные</p> <p>простые деревянные</p>	<p>Удовлетворительно</p> <p>Удовлетворительно</p>
<p>8. Отделка</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренняя - наружная 	<p>сухая штукатурка стен и потолков, известковая окраска, окраска окон, дверей, полов</p> <p>обит вагонкой</p>	<p>Удовлетворительное</p> <p>Удовлетворительно</p>
<p>9. Отопление</p>	<p>Печное, центральное</p>	<p>Удовлетворительное</p>
<p>10. Электро и сантехнические устройства</p> <ul style="list-style-type: none"> - электропроводка - водопровод - канализация - горячее водоснабжение ванны - напольные электроплиты - вентиляция 	<p>открытая</p> <p>центральный</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>Естественная</p>	<p>Удовлетворительно</p> <p>Удовлетворительно</p>
<p>11. Лестницы</p>	<p>деревянные, перила деревянные</p>	<p>Удовлетворительно</p>

Утверждаю:

Глава Нахвальского сельсовета

_____ Н.И. Гимбал

663055, Красноярский край, Сухобузимский

район, с. Нахвальское, ул. Советская, 2

тел.: 8(39199)33-2-42, факс 8(39199)33-2-42

E-mail: nahvalka2014@mail.ru

«11» февраля 2019 года

**Акт № 3 о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса многоквартирный дом,
расположенный по адресу: Красноярский край, Сухобузимский район,
с. Павловщина, ул. Коммунистического труда, д. 29 (ЛОТ №3)**

1 Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Сухобузимский район, с. Павловщина, ул. Коммунистического труда, д. 29
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – отсутствует
3. Серия, тип постройки – деревянный
4. Год постройки – 1977
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 39%
6. Степень фактического износа – отсутствует
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей – 2
10. Наличие подвала – нет
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 - 1
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем 1651 м³.
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 483,6 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 327,8 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 155,8 кв. м

20. Количество лестниц – 2

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 64,8 кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 91,0 кв.м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 4877 кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет

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	бетон	Удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены	брус	Удовлетворительно
3. Перегородки	Деревянные дощатые	Удовлетворительно
4. Перекрытия		
- чердачные	Деревянные	Удовлетворительно
- междуэтажные	Деревянные	Удовлетворительно
- подвальные	отсутствуют	
5. Крыша	Скатная шиферная	Удовлетворительно
6. Полы	Дощатые	Удовлетворительно

7. Проемы - окна - двери - другое	двойные створные с остеклением окрашенные простые деревянные	Удовлетворительно Удовлетворительно
8. Отделка - внутренняя - наружная	Известковая побелка, окраска окон, дверей, полов Плитка асбоцемент	Удовлетворительное Удовлетворительно
9. Отопление	центральное	Удовлетворительное
10. Электро- и сантехнические устройства - электропроводка - водопровод - канализация - горячее водоснабжение ванны - напольные электроплиты - вентиляция	открытая центральный отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует Естественная	Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно
11. Лестницы	Деревянные, перила деревянные	Удовлетворительно

Приложение № 2 к конкурсной документации

Утверждаю:

Глава Нахвальского сельсовета

Н.И. Гимбал

663055, Красноярский край, Сухобузимский

район, с. Нахвальское, ул. Советская, 2

тел.: 8(39199)33-2-42, факс 8(39199)33-2-42

E-mail: nahvalka2014@mail.ru

«11» февраля 2019 года

**Перечень
обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном
доме, расположенном по адресу: с. Павловщина ул. Лукьянова, д. 35, (ЛОТ № 1)**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата, рублей	Стоимость на 1 кв.м общей площади рублей в месяц
I.	Содержание и текущий ремонт общего имущества			
<i>1.1</i>	<i>Содержание помещений общего пользования</i>			
1.1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	На лестничных площадках, коридорах 1 раз в неделю	8116	2,53
<i>1.2</i>	<i>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</i>			
1.2.1	Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	3566	1,11
1.2.2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю	3604	1,12
1.2.3	Сдвигка и подметание снега при ветре и снегопаде	по мере необходимости, начало работ не позднее 24 часов после начала снегопада	8409	2,62
1.2.4	Мелкий ремонт кровли	2 раза в месяц	11575	3,61
<i>1.3</i>	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>			
1.3.1	Ремонт просевшей отмостки	1 раз в год	-	-
1.3.3	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год	36842	11,49
1.3.3	Прочистка дымовентиляционных	1 раз в год	-	-

	каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей			
1.4	<i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>			
1.4.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, в инженерных сетях электротехнических устройств внутридомовых сетей	1 раз в месяц	85439	26,66
1.4.2	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения внутридомовых сетей	79104	24,68
2	Общехозяйственные расходы		16891	5,27
3	Рентабельность 8%			6,33
	Итого стоимость обязательных работ по лоту		253546	79,10

85,43

Не полностью благоустроенное жилье $85,43 \cdot 0,6 = 51,26$

Требования к качеству выполнения и оказания дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

- дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами не предусматриваются).

- общие требования установлены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.

- требуется обеспечить соблюдение СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

Утверждаю:

Глава Нахвальского сельсовета

_____ Н.И. Гимбал

663055, Красноярский край, Сухобузимский

район, с. Нахвальское, ул. Советская, 2

тел.: 8(39199)33-2-42, факс 8(39199)33-2-42

E-mail: nahvalka2014@mail.ru

«11» февраля 2019 года

Перечень

обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: с. Павловщина ул. Лукьянова, д. 47

(ЛОТ № 2)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата, рублей	Стоимость на 1 кв.м общей площади рублей в месяц
I.	Содержание и текущий ремонт общего имущества			
<i>1.1</i>	<i>Содержание помещений общего пользования</i>			
1.1.1	Подметание полов в помещениях общего пользования	На лестничных площадках, коридорах 1 раза в неделю	15927	4,52
<i>1.2</i>	<i>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</i>			
1.2.1	Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	15788	4,48
1.2.2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю	6160	1,75
1.2.3	Сдвигка и подметание снега при ветре и снегопаде	По мере необходимости Начало работ не позднее 24 часов после начала снегопада	20024	5,68
<i>1.3</i>	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>			
1.3.1	Мелкий ремонт кровли	2 раза в месяц	15648	4,44
1.3.2	Ремонт просевшей отмостки	1 раз в год	-	-
1.3.3	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей в местах	по мере	46282	13,13

	общего пользования, частичный текущий ремонт стен и полов в местах общего пользования	необходимости		
1.3.4	Прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год	-	-
<i>1.4</i>	<i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>			
1.4.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, в инженерных сетях электротехнических устройств внутридомовых сетей	1 раз в месяц	102294	29,02
1.4.2	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения внутридомовых сетей	86982	24,68
2	Общехозяйственные расходы		18574	5,27
3	Рентабельность 8%			7,44
	Итого стоимость обязательных работ по лоту		327679	92,97

100,41

Не полностью благоустроенное жилье $100,41 \cdot 0,6 = 60,25$

Требования к качеству выполнения и оказания дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

- дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами не предусматриваются).

- общие требования установлены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.

- требуется обеспечить соблюдение СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»

Утверждаю:

Глава Нахвальского сельсовета

_____ Н.И. Гимбал

663055, Красноярский край, Сухобузимский

район, с. Нахвальское, ул. Советская, 2

тел.: 8(39199)33-2-42, факс 8(39199)33-2-42

E-mail: nahvalka2014@mail.ru

«11» февраля 2019 года

Перечень

обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: с. Павловщина ул. Коммунистического труда, д. 29,

(ЛОТ № 3)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата, рубле й	Стоимость на 1 кв.м общей площади рублей в месяц
I.	Содержание и текущий ремонт общего имущества			
<i>1.1</i>	<i>Содержание помещений общего пользования</i>			
1.1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю	19082	4,85
<i>1.2</i>	<i>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</i>			
1.2.1	Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	15789	4,01
1.2.2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю	6164	1,57
1.2.3	Сдвигка и подметание снега при ветре и снегопаде	По мере необходимости начало работ не позднее 24 часов после начала снегопада	14382	3,66
1.2.4	Мелкий ремонт кровли	2 раза в месяц	12716	3,23
<i>1.3</i>	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>			
1.3.1	Ремонт просевшей отмостки	1 раз в год	-	-

1.3.2	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год	44474	11,31
1.3.3	Прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в месяц	-	-
1.4	<i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>			
1.4.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, в инженерных сетях электротехнических устройств внутридомовых сетей	1 раз в месяц	113606	28,88
1.4.2	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения внутридомовых сетей	97081	24,68
2	Общехозяйственные расходы		20730	5,27
3	Рентабельность 8%			7,00
	Итого стоимость обязательных работ по лоту		344024	87,45

94,45

Не полностью благоустроенное жилье $94,45 * 0,6 = 56,67$

Требования к качеству выполнения и оказания дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

- дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами не предусматриваются).

- общие требования установлены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.

- требуется обеспечить соблюдение СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

Приложение № 3 к конкурсной документации

Утверждаю:

Глава Нахвальского сельсовета

_____ Н.И. Гимбал

663055, Красноярский край, Сухобузимский район,

с. Нахвальское, ул. Советская, 2

тел.: 8(39199)33-2-42, факс 8(39199)33-2-42

E-mail: nahvalka2014@mail.ru

«11» февраля 2019 года

Перечень

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

(ЛОТ № 1, ЛОТ № 2, ЛОТ № 3)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Объем	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	все	1 раз в год
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
2.1	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений креплений тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ.	Все	1 раз в квартал
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний	все	1 раз в квартал
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	все	1 раз в квартал

5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
5.1	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	Все	1 раз в месяц
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
6.1	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание.	все	1 раз в квартал
	ИТОГО		

Требования к качеству выполнения и оказания дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

- дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами не предусматриваются).

- общие требования установлены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.

- требуется обеспечить соблюдение СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

5. Размер платы за содержание и текущий ремонт общей площади

Плата за содержание и текущий ремонт 1 кв.м. общей площади в месяц:

ЛОТ № 1- 51,26 рублей, ЛОТ № 2 – 60,25 рублей, ЛОТ № 3 – 56,67 рублей

6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, в установленном законодательством Российской Федерации: ЛОТ № 1, ЛОТ № 2, ЛОТ № 3 – электроснабжение, теплоснабжение, холодное водоснабжение.

Приложение №4 к конкурсной документации

Глава

Нахвальского сельсовета

_____ Н.И. Гимбал

663055, Красноярский край, Сухобузимский район,

с. Нахвальское, ул. Советская, 2

тел.: 8(39199)33-2-42, факс 8(39199)33-2-42

E-mail: nahvalka2014@mail.ru

«11» февраля 2019 года

Проект договора

управления многоквартирным домом по адресу

« ____ » _____ 20__ г.

_____ наименование организации _____ именуемое
в _____
_____ в _____
_____ «Управляющая Организация», _____ в _____
_____ действующего _____ на _____
_____ , с одной стороны, и собственник (пользователь) жилых и не
жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
_____, именуемый _____ в
_____ – «Собственник» («Пользователь»), с другой стороны (при совместном
упоминании – Стороны) заключили настоящий Договор о следующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от « ____ » _____ 20__ г., проведенного администрацией Сухобузимского сельсовета.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников (Пользователей) помещений в многоквартирном доме.

1.3. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться Федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и Федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу Российской Федерации: «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.03 г. № 170 (далее – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда); Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в жилом 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 жилом доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилого дома Собственникам (Пользователям) помещений в таком доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления жилым домом деятельности. Управление включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями;

- надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, предоставление коммунальных услуг;

- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом в жилом доме; - осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Управление жилым домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственника, Нанимателя и пользователей помещений в период срока действия договора.

2.3. Состав общего имущества жилого дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в Приложении 2 к настоящему договору.

2.4. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования нежилыми помещениями путем оказания услуг по управлению по перечню, приведенному в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.5. Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по ремонту общего имущества в жилом доме определяется Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора.

2.6. Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом в жилом доме от имени и в интересах Собственника (Пользователя).

Соответствующие отношения Управляющей организации с третьими лицами регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Управляющей организацией с Собственником (Пользователем) после принятия ими соответствующего решения.

2.8. Собственники действуют по настоящему договору в интересах соответствующих граждан – нанимателей и членов их семей.

Отношения, связанные с надлежащим исполнением нанимателями, а также членами их семей обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества жилого дома, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, оплате услуг содержания и ремонта жилого помещения, регулируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ), договорами социального найма и найма жилого помещения, а также положениями настоящего договора, которые доводятся до сведения нанимателей в порядке, установленном настоящим договором.

2.9. Собственник, передавший принадлежащие ему нежилые помещения во владение и пользование иным лицам по договору аренды или иному сохранивший при этом за собой обязанности производить капитальный ремонт имущества в жилом доме, принимает на

себя обязанности только в части отношений по капитальному ремонту общего имущества в жилом доме регулируемых настоящим договором в доле, приходящейся на такие нежилые помещения. Все остальные права и обязанности по настоящему договору в части нежилых помещений осуществляются владельцами таких нежилых помещений.

3. Обязанности сторон

3.1 Обязанности Собственников (Пользователей) помещений.

3.1.1. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) жилого дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3.1.2. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.3. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный законодательством РФ

3.1.4. Предоставлять жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.

3.1.5. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма, после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также и новых владельцах нежилых помещений, договорами аренды с которыми предусмотрено, что они несут обязанность присоединиться к настоящему договору управления и нести по ним расходы по оплате работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома.

3.2. Обязанности Управляющей организации:

3.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению жилым домом по настоящему договору с момента заключения данного договора.

3.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в жилом доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню услуг и работ, их объему и иным условиям их выполнения, определяемым. В соответствии с порядком, установленным настоящим договором.

3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты в течение 3 часов.

3.2.4. Осуществлять – контроль за качеством текущего ремонта, технического содержания и санитарного содержания жилого дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

3.2.5. Обеспечить ведение учета выполненных работ по содержанию, текущему ремонту жилого дома и придомовой территории.

3.2.6. Своевременно подготавливать жилой дом к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.7. Участвовать во всех проверках и обследованиях жилого домами, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

3.2.8. Направлять Собственнику (Пользователю) платежные документы для оплаты услуг оказываемых по настоящему договору.

3.2.9. Рассматривать в течение 30 дней обращения пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

3.2.10. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.2.11. Представлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном п. 8.1. и 8.2 настоящего договора.

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

3.2.13. Информировать Собственника (Пользователя) помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в жилом доме, а также общим имуществом, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

4. Права сторон

4.1. Собственник (Пользователь) помещений имеет право:

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору, в том числе, требовать предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества, установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

4.1.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

4.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных ими по вине Управляющей организации.

4.1.4. Предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

4.1.5. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества жилого дома).

4.2. Собственник (Пользователь) помещений не вправе:

4.2.1. Устанавливать, подключать (и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования).

4.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-гигиеническим нормативам.

4.3. Управляющая организация имеет право

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником (Пользователем) помещений своих обязанностей по настоящему договору.

4.3.2. Требовать от Собственника (Пользователя) помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях установленных настоящим договором.

4.3.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника (Пользователь) помещений.

4.3.4. Требовать допуска в жилое и нежилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций имеющих право на проведение работ на системах электроснабжения, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, проведения

необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий в любое время.

4.3.5. Привлекать подрядные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

5. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

5.1. Порядок определения цены договора

5.1.1. Цена договора управления определяется и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

5.1.2. Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом включается в стоимость работ по содержанию и ремонту Общего имущества, которая определяется условиями конкурса и установлена на период действия настоящего договора.

Указанная стоимость работ, услуг по настоящему договору может быть изменена только в порядке, установленном п. 9.3. настоящего договора.

5.1.3. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества для граждан-пользователей помещений определяется из расчета соответствующих размеров платы исходя из цен и тарифов на услуги с учетом применяемых к ним скидок, связанных с мерами социальной защиты граждан предусмотренных нормами действующего законодательства и правовых актов органов местного самоуправления.

5.1.4. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, формирующих цену договора управления, может корректироваться в связи с порядком пересчета такой стоимости, установленным настоящим договором и действующим законодательством.

5.1.5. Пересчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для Собственников помещений и нанимателей при неполном или некачественном выполнении Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору производится исходя, из прав Собственников и нанимателей помещений оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

5.1.7. Оплата Управляющей организации стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества производится путем внесения Собственниками (Пользователями) жилых помещений в порядке, установленном п. 5.3 настоящего договора, платы за

содержание и ремонт жилых помещений, и Владельцами нежилых помещений - платы за содержание и ремонт общего имущества. И та, и другая плата вместе именуется в настоящем договоре **платой за содержание и ремонт помещений**.

5.1.8. Стоимость работ, услуг Управляющей организации, которые не составляют предмет настоящего договора, не включается в цену договора управления. Такие работы, услуги оплачиваются пользователями помещений или Собственниками помещений по договорным ценам, устанавливаемым Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости на счет, или в кассу Управляющей организации.

5.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений, и ее размеры

5.2.1. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника помещений пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности Собственников таких помещений на общее имущество.

5.2.2. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт помещений, определяемой в порядке, установленном п.5.2.1 настоящего договора, соразмерно площади отдельного жилого (нежилого) помещения.

5.2.3. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в соответствии с равномерным в течение срока действия настоящего договора порядком внесения платы за содержание и ремонт помещений и для Собственников помещений составляет из расчета на 1 кв.м общей площади жилого (нежилого) помещения _____ руб.

5.2.4. Порядок перерасчета размеров платы для Собственников и пользователей помещений в связи с невыполнением или некачественным выполнением Управляющей организацией работ, услуг по договору устанавливается исходя из условия п.5.1.5. настоящего договора и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.3. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений

5.3.1. Внесение платы за содержание и ремонт помещений осуществляется Собственниками (Пользователями) помещений (далее – плательщики) соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков. Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы для плательщиков – граждан, и на осуществление иных функций, связанных с получением от граждан указанной платы.

5.3.2.. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание, ремонт общего имущества Многоквартирным домом и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов. Обязанность по

предоставлению плательщикам жилищных и коммунальных услуг, платежных документов лежит на Управляющей компании.

5.3.3. Платежные документы, формируемые управляющими компаниями, должны содержать сведения, включение которых в платежные документы является обязательным в соответствии с действующим законодательством, в частности: адрес помещения, площадь помещения, сведения о собственнике (нанимателе), количество проживающих (если такую информацию предоставил собственник), зарегистрированных граждан; наименование управляющей компании, ее реквизиты, адрес, номера контактных телефонов, факса; указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых жилищных и коммунальных услуг, единицы измерения, объемы и стоимость жилищных и коммунальных услуг; сведения о перерасчетах, сведения о размере задолженности за предыдущие расчетные периоды.

5.3.4. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

5.3.5. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим, при этом плательщики имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) жилого дома частями за прошедший месяц до окончания установленного срока внесения соответствующих платежей или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) жилого дома в счет будущих периодов.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность Управляющей организации:

6.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника (Пользователя) помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

6.1.2. Если Управляющая организация не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в срок не позднее 30 дней за свой счет.

6.2. Ответственность Собственника (Пользователя) помещения:

6.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Собственника (Пользователя) помещения ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

6.2.2. Собственники (Пользователи) помещения, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

6.3. Условия освобождения от ответственности

6.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.д.

6.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

7.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

8.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору управления осуществляет Совет дома, избираемый на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома согласно ст.161.1. ЖК РФ.

8.2. Контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления осуществляется по обращениям граждан в форме отчетов на заявления и ежегодно, в форме письменных отчетов Управляющей организации о проделанной работе, за исключением сведений, не попадающих в стандарт раскрытия информации управляющими компаниями. Отчеты о проделанной Управляющей организацией работе выдаются на руки любому из членов Совета дома, и подлежат хранению в месте, доступном для всех собственников помещений жилого дома.

8.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору управления осуществляется Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края путем предупреждения, выявления и пресечения нарушений требований, установленных жилищным законодательством, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в том числе: требований к созданию и деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, а также за соблюдением стандарта раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами; правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

8.4. Орган местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации.

8.5. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания. Управляющая организация обязана приступить к выполнению договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

9.2. Договор заключен сроком на один год с момента подписания обеими сторонами.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.4. Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия Договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом

документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя. Указанный акт составляется по форме, содержащейся в приложении № 1 к «Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

9.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником.

9.7. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен на _____ листах в количестве 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права.

10.3. Между Управляющей организацией и каждым из Собственников помещений - оформляется двухсторонний договор на выполнение работ, оказание услуг во исполнение договора управления, определяющий объем обязательств по настоящему договору соответственно Управляющей организации и каждого Собственника помещений, подписывающего указанный в настоящем пункте договор.

В указанном в настоящем пункте порядке оформляются договоры между Управляющей

организацией и остальными Собственниками помещений по их требованию.

10.4. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 к договору – Границы ответственности управляющей компании

Приложение №2 к договору – Состав и состояние общего имущества жилого дома

Приложение №3 к договору – Перечень обязательных услуг по содержанию общего имущества.

Реквизиты сторон

Собственник помещений: Документ, подтверждающий право собственности: _____ Паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан): _____ Адрес места жительства, телефон: _____ _____ _____/_____/_____	Управляющая организация
	Адрес: ИНН _____, КПП _____ ОГРН _____ р/с _____
	— Банк _____ БИК _____
	Руководитель _____ _____

При нахождении помещения в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц договор управления многоквартирным домом (включая все приложения к Договору) подписывается всеми сосособственники помещения в многоквартирном доме.
Приложение №1

к договору № _____
от « ____ » _____ 20 ____ г.

Границы ответственности управляющей компании

1. К внутридомовым системам электроснабжения относятся вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, аппаратура защиты, контроля и управления, коллективные (общедомовые), этажные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования в жилом доме, сети (кабели) от ввода (внешней границы стены) в жилой дом до индивидуальных (квартирных) приборов учета и другое электрическое оборудование на этих сетях.
2. Услуги по содержанию общего имущества в жилом доме не включают:
 - содержание и ремонт индивидуальных (квартирных) приборов учета, индивидуальных электропечей, санитарно-технических приборов, механического оборудования, расположенных в квартире (комнате), внутриквартирной электропроводки и приборов на ней,
 - ремонт дверей в квартиры (комнаты), дверей и окон, расположенных внутри жилого помещения, находящегося в найме отдельных лиц.
3. Утепление оконных проемов, замена разбитых стекол окон, утепление входных дверей в квартиры (комнаты) осуществляется нанимателем жилых помещений, занимаемых по договорам найма муниципального жилищного фонда.

Приложение №2

к договору № _____

от « ____ » _____ 20__

Акт № __ о состоянии общего имущества собственников помещений

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса многоквартирный дом,
расположенный по адресу: Красноярский край, Сухобузимский район,**

с. Павловщина, ул. _____

1 Общие сведения о многоквартирном доме

10. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Сухобузимский район, с. Павловщина,
ул. _____

2.Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) –

3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки -
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта –
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей -
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир –
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем - м³.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м
20. Количество лестниц -
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет

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		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия - чердачные - междуэтажные - цокольное		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы - окна - двери - другое		
8. Отделка - внутренняя		

- наружная		
9.Отопление		
10. Электро и сантехнические устройства - электропроводка - водопровод - канализация - горячее водоснабжение ванны - напольные электроплиты - вентиляция		
11. Лестницы		

Собственник

_____ Ф.И.О

Управляющая организация

_____ Ф.И.О.

Приложение №3

к договору № _____

от « ____ » _____ 20 ____ г.

Перечень

обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

№	Наименование работ	Периодичность	Годовая	Стоимость на 1
---	--------------------	---------------	---------	----------------

п/п			я плата, рублей	кв.м общей площади рублей в месяц
I.	Содержание и текущий ремонт общего имущества			
<i>1.1</i>	<i>Содержание помещений общего пользования</i>			
1.1.1	Подметание полов в помещениях общего пользования	На лестничных площадках, коридорах 1 раза в неделю		
<i>1.2</i>	<i>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</i>			
1.2.1	Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю		
1.2.2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
1.2.3	Сдвигка и подметание снега при ветре и снегопаде	По мере необходимости Начало работ не позднее 24 часов после начала снегопада		
<i>1.3</i>	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>			
1.3.1	Мелкий ремонт кровли	2 раза в месяц		
1.3.2	Ремонт просевшей отмостки	1 раз в год		
1.3.3	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей в местах общего пользования, частичный текущий ремонт стен и полов в местах общего пользования	по мере необходимости		
1.3.4	Прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год		
<i>1.4</i>	<i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>			
1.4.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, в инженерных сетях электротехнических устройств внутридомовых сетей	1 раз в месяц		
1.4.2	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения,		

		электроснабжения внутридомовых сетей		
2	Общехозяйственные расходы			
3	Рентабельность 8%			
	Итого стоимость обязательных работ по лоту			

Собственник

_____ Ф.И.О

Управляющая организация

_____ Ф.И.О.

должность

Требования к качеству выполнения и оказания дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

- дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами не предусматриваются)

- общие требования установлены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170

- требуется обеспечить соблюдение СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

Приложение №4

к договору № _____

от « _____ » _____ 20 _____ г.

Перечень

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса Красноярский край,

Сухобузимский район, с. Павловщина ул. _____, д. _____

тариф _ руб. _ коп.

_____ кв.м

№ п/п	Наименование работ и услуг	Объем	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	все	1 раз в год		
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
2.1	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений креплений тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ.	все	1 раз в квартал		
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний	все	1 раз в квартал		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	все	1 раз в квартал		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
5.1	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	все	1 раз в месяц		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				
6.1	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание.	все	1 раз в квартал		

ИТОГО					
-------	--	--	--	--	--

Требования к качеству выполнения и оказания дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

- дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами не предусматриваются)

- общие требования установлены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170

- требуется обеспечить соблюдение СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ СУХОБУЗИМСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ НАХВАЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«12» февраля 2019 года

с. Нахвальское

№ 11-р

«О создании конкурсной
комиссии»

На основании п. 21 Постановления Правительства РФ № 75 от 06 февраля 2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», п. 3 Постановления администрации Нахвальского сельсовета от 11.02.2019г. №27-п «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами»: Для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами создать конкурсную комиссию.
Утвердить состав конкурсной комиссии (Приложение № 1).
Определить порядок работы конкурсной комиссии (Приложение №2).
Контроль по исполнению настоящего распоряжения оставляю за собой.
Распоряжение вступает в законную силу с момента его подписания.

Глава администрации
Нахвальского сельсовета:

Н.И. Гимбал

СОСТАВ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ:

Гимбал Наталья Ивановна – глава администрации Нахвальского сельсовета, председатель комиссии;

Неруш Юлия Васильевна – главный бухгалтер администрации Нахвальского сельсовета, заместитель председателя комиссии;

Вишневская Ирина Владимировна – главный специалист администрации Нахвальского сельсовета, секретарь комиссии

Гусарова Нина Михайловна – специалист 1 категории администрации Нахвальского сельсовета, член комиссии;

Бугай Ирина Михайловна - специалист 1 категории администрации Нахвальского сельсовета, член комиссии.

Приложение № 2
к распоряжению администрации
Нахвальского сельсовета
от 12.02.2019 г. № 11-р

ПОРЯДОК РАБОТЫ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 " О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться администрацией Нахвальского сельсовета о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

ВЕДОМОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ НАХВАЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА	УЧРЕДИТЕЛИ Администрация Нахвальского Сельсовета Нахвальский Сельский Совет Депутатов ИНН 2435002198	Ответственный За выпуск Глава сельсовета Н.И.Гимбал .	Отпечатано в Администрации Нахвальского сельсовета 663055 с.Нахвальское ул.Советская 2 ИНН 2435002198 Тираж 200 экз. Дата выпуска 12.02. 2019г.
--	---	---	--

