

**Администрация
Краснооктябрьского муниципального округа
Нижегородской области**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

06.04.2026

№ _____ 212

**Об организации открытого конкурса по
отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами**

Руководствуясь статьями 161, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 « О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области от 21 октября 2024 г. № 707 « О создании конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящихся на территории Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области» , Уставом Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области **постановляет:**

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по следующим адресам:

Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ,
с.Уразовка, ул.Юбилейная, д. 3;

Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ,
с.Уразовка, ул.Юбилейная, д. 17;

на которые собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этими домами.

2. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанного в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению к настоящему постановлению.

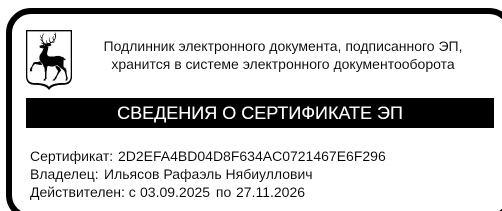
3. Отделу жилфонда и ЖКХ администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области разместить извещения о проведении открытого конкурса, конкурсной документации, протоколов конкурсной комиссии и иных конкурсных материалов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной системе «Интернет»: www.torgi.gov.ru в сроки, установленные Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75.

4. Отделу информационных технологий администрации обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Администрации Краснооктябрьского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Мусина Р.А.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава местного самоуправления



Р.Н.Ильясов

Приложение
к постановлению администрации
Краснооктябрьского муниципального округа
Нижегородской области
От _____ года № _____
06.04.2026 212

Конкурсная документация
открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,
расположенными по адресу: Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, село
Уразовка, улица Юбилейная, дом 3, дом 17.

с.Уразовка
2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I

КОНКУРС

РАЗДЕЛ I.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

РАЗДЕЛ I.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

РАЗДЕЛ I.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

РАЗДЕЛ I.4. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ

I.4.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

I.4.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

ЧАСТЬ III. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ И ГРАФИК ОСМОТРОВ ПРЕТЕНДЕНТАМИ И ДРУГИМИ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ ЛИЦАМИ ОБЪЕКТА КОНКУРСА

ЧАСТЬ I. КОНКУРС

РАЗДЕЛ I.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

Предмет конкурса – право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

Объект конкурса – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.

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

Организатор конкурса – Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области.

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

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

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

Конкурсная комиссия - комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Нижегородской области.

РАЗДЕЛ I.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, согласно приложения к конкурсной документации, проводится в соответствии со следующими законодательными и правовыми актами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от Запреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по

управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

1.2. Организатор конкурса.

Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области

1.3. Форма конкурса

Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

1.4. Предмет конкурса

Право заключения договора управления многоквартирным домом, согласно приложения к конкурсной документации.

1.5. Требования к участникам конкурса

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

1.5.2. 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. При этом, под кредиторской задолженностью понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

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

- 7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающими организациями 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 многоквартирным домом.

1.5.3. Требования, указанные в пункте 1.5. настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.5.4. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в п. 1.5.2. настоящей конкурсной документации осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

1.6. Расходы на участие в конкурсе

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным домом.

1.7. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе

1.7.1. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5.2 настоящего раздела;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1.- 3.4. настоящего раздела.

1.7.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям, установленным пунктом 1.5.2. настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Содержание конкурсной документации

2.1.1. Конкурсная документация включает документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего раздела.

2.1.2. Конкурсная документация может полностью или частично предоставляться в виде электронного документа. При этом в случае разногласий преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе, подписанный организатором конкурса. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным организатором конкурса, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной участником конкурса вне порядка, изложенного в Конкурсной документации.

2.1.3. Разработку конкурсной документации осуществляет Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области.

2.2. Разъяснения положений конкурсной документации

2.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Разъяснения положений конкурсной документации вправе давать Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области.

2.2.2 Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме в Администрацию Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.2.3. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию

2.3.1. Изменения в конкурсную документацию вносит Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области.

Изменения вносятся Администрацией Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица. Изменения в конкурсную документацию вносятся не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте www.torgi.gov.ru и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.3.2. Чтобы предоставить претендентам разумное время для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, организатор конкурса вправе, при необходимости и по своему усмотрению, продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса. Извещение о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса размещается на официальном сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, в течение двух рабочих дней со дня принятия данного решения и направляется заказными письмами всем претендентам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.4. Отказ от проведения конкурса

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

2.4.2. В случае отказа от проведения конкурса, организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения в отношении такого дома конкурса на официальном сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

2.5. Порядок предоставления конкурсной документации

2.5.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней со дня получения заявления обязано предоставить такому лицу конкурсную документацию.

Конкурсная документация предоставляется в рабочие дни с 8 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. с 13.04.2026 года по 14.05.2026 года

Конкурсная документация предоставляется по адресу: 607530, Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, с.Уразовка ул. Кооперативная, д. 36, Отдел жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области (каб.7). Конкурсная документация предоставляется бесплатно.

2.5.2. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 2.5.1. настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

3.1. Форма заявки на участие в конкурсе

3.1. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, указанной в настоящей конкурсной документации.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

3.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке.

3.3. Состав заявки на участие в конкурсе

3.3.1. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; номер телефона; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц); 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) в заявке на участие в конкурсе должно быть отражено согласие Претендента на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, 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;

4) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание жилого помещения.

3.4. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

3.4.1. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть оформлена строго по форме, представленной в части 1.4.2. раздела 1.4 настоящей конкурсной документации и содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте конкурса.

3.4.2. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.4.3. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений, является риском для претендента подавшего такую заявку, и является основанием для отказа допуска претендента к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

3.5. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе

3.5.1. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

3.5.2. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.5.3. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.5.4. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

3.5.5. Все документы, представляемые участниками конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.5.6. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику конкурса не возвращаются.

4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе

4.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. с 13.04.2026 года по 14.05.2026 года Адрес приема заявок на участие в конкурсе: 607530, Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ округ, с.Уразовка ул. Кооперативная, д. 36 **Отдел жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, (каб 7.).**

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

4.1.2. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

4.1.2. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в **Отдел жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области**.

4.1.3. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, выполнять работы и услуги по содержанию жилого помещения, в сроки и размере которые указаны в извещении о проведении конкурса.

4.1.4. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.1.5. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в установленный срок в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего раздела, регистрируется Администрацией Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области в журнале заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом – для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) – для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, индивидуальный код, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего заявку.

4.1.6. По требованию претендента Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки.

4.1.7. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: **«Заявки на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, с.Уразовка ул.Юбилейная дом 3, дом 17.**

4.1.8. Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области обязана обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

4.1.9. В случае если конверт с заявкой не запечатан, такие конверты с заявками не принимаются Администрацией Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области и возвращаются лицу, подавшему такую заявку.

4.1.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 6 настоящего раздела.

4.2. Изменение заявок на участие в конкурсе

4.2.1. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.2.2. Изменения заявок на участие в конкурсе подаются в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. с 13.04.2026 года по 14.05.2026 года;

Адрес приема изменений заявок на участие в конкурсе: 607530, Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, с.Уразовка ул.Кооперативная, д. 36 **Отдел жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области.**

4.2.3. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявки на участие в конкурсе подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.2.4. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом.

4.2.5. Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 3.5. настоящего раздела.

4.2.6. В случае, если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются Администрацией Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

4.2.7. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе.

4.3.1. Отзыв заявок на участие в конкурсе подается в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. с 13.04.2026 года по 14.05.2026 года.

Отзыв заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу: 607530 Нижегородская область .Краснооктябрьский муниципальный округ ,с.Уразовка ул. Кооперативная,д.36 (каб.7).

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

4.3.3. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку.

4.3.4.Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя.

4.3.5.Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

4.3.6.В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

4.3.7. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.3.8. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

4.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

4.4.1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе Администрацией Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, конверты с заявками на участие в конкурсе не вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе. Данные о заявках, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, фиксируются Администрацией Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

4.4.2. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства лицам, указанным в п. 4.4.1. в течение 5 рабочих дней с даты подачи заявки на участие в конкурсе.

4.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

4.5.1. В извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса), установлено требование об обеспечении заявки на участие в конкурсе. Претенденты, подающие заявки вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок в сумме и на банковский счет, указанный в извещении о проведении конкурса.

4.5.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание жилого помещения за 1 кв.м. в месяц, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

4.5.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате. В том случае, если перевод денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе осуществляется претендентом при помощи системы «Банк-Клиент», факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе подтверждается оригинальной выпиской из банка, подтверждающей перевод денежных средств. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной форме оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

4.5.4. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претендент на участие в конкурсе может подать платежное поручение (квитанцию об оплате, оригинальную выписку из банка) непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.5.5. В случае отсутствия платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 1.7. настоящего раздела. В случае, если было установлено предоставление обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса, возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке в течение 5 рабочих дней.

4.5.6. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются победителю конкурса при непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного победителем конкурса договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств.

5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

5.1.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится в 09 час. 00 мин 14.05.2026 года по адресу: 607530, Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, с.Уразовка, ул. Кооперативная, д. 36 Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, каб 7.

5.1.2. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

5.1.3. Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса), конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

5.1.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru организатором конкурса и в день его подписания.

5.1.6. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

5.1.7. Конверты с изменениями заявок, поданных в соответствии с п. 4.2 настоящей конкурсной документации вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

5.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками

5.2.1. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе.

5.2.2. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам.

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

6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

6.1.1. Рассмотрение заявок проводится в 10 час.00 мин 14.05.2026 года по адресу: 607530, Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, с.Уразовка, ул. Кооперативная, д. 36 Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, каб 7.

6.1.2. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также

на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела.

6.1.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.7. настоящего раздела. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6.1.4. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru организатором конкурса.

6.1.5. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

6.1.7. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса, подписанного им договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

6.1.8. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся.

6.1.9. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

7.1.1. Конкурс проводится в 13 часов 00 минут 14.05.2026 года по адресу: 607530, Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, с.Уразовка, ул.Кооперативная д. 36 Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области.

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

7.1.2. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие, в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание жилого помещения.

7.1.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг меньший, чем размер платы за содержание жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

7.1.4. В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание жилого помещения, относительно указанного в извещении о проведении конкурса, ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

7.1.5. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс. При этом, организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и уменьшить расчетный размер платы за содержание жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

7.1.6. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

7.1.7. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса предоставляет организатором конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а так же обеспечение исполнения обязательств.

7.1.8. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru организатором конкурса, в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

7.1.9. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

7.1.10. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

7.1.11. Организатор конкурса, Администрация Краснооктябрьский муниципального округа Нижегородской области в течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола конкурса, уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме,- на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

8.1.Срок заключения договора

8.1.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных п.6.1.6 настоящего раздела, 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. (Часть II. настоящей конкурсной документации).

8.1.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных п. 6.1.6. настоящего раздела, 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.

8.1.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 8.1.1. настоящего раздела, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

8.1.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п.п. 7.1.3, 7.1.4 настоящего раздела, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание жилого помещения.

В случае признания участника конкурса, признанного победителем в соответствии с п.7.1.6. настоящего раздела, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

8.1.7. Победитель конкурса принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг за содержание жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (участником) конкурса.

8.2. Обеспечение исполнения обязательств

8.2.1. Договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор управления, банковской гарантии, страхования ответственности управляющей организации или залога депозита.

Участник конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, должен предоставить обеспечение исполнения обязательств, только в этом случае договор управления многоквартирным домом может быть заключен.

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

8.2.3. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и составляет одну вторую цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.

8.2.4. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения

обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договоре управления многоквартирным домом в качестве существенного условия этого договора.

8.2.5. В том случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии, банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств, которая должна быть не менее суммы, установленной п. 8.2.3.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, и оканчиваться не ранее его завершения.

Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договор управления многоквартирным домом, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

8.2.6. В случае, если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде страхования ответственности, соответствующий договор страхования ответственности должен соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность управляющей организации.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение действия договора управления многоквартирным домом, а также случаи причинения вреда общему имуществу.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом и оканчиваться не ранее его завершения.

Договор страхования должен содержать указание на согласие страховщика с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договор управления многоквартирным домом, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору страхования.

8.2.7. Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств должен быть перечислен в размере, указанном в п.8.2.3 на счет, указанный в извещении о проведении конкурса.

8.2.8. Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

Денежные средства возвращаются победителю конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по настоящему договору в течение срока, установленного в Проекте договора управления многоквартирным домом со дня получения от него соответствующего письменного требования. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный победителем конкурса в этом письменном требовании.

8.2.9. В случае, если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, управляющая организация обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем разделе.

9. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней со дня окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. При этом управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание жилого помещения, в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, со дня начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

9.2. Изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

10. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНКУРСА

10.1. Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

10.2. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Раздел I.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

Следующая информация и данные для конкурса дополняют положения Раздела I.2 «Общие условия проведения конкурса». При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе I.2 и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

<i>№ п/п</i>	<i>Ссылка на раздел пункт настоящей конкурсной документации</i>	<i>Наименование пункта</i>	<i>Текст пояснений</i>
1	Раздел I.2 пункт 1.2.	Организатор конкурса	Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области Место фактического нахождения: 607530 Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, с. Уразовка, ул. Кооперативная, д. 36. Почтовый адрес: 607530, Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, с. Уразовка, ул. Кооперативная, д.36. Телефон\факс: 8 (83194)2-17-49 Сайт: https://krokt.nobl.ru/

			<p>Адрес электронной почты: official@adm.kgo.nnov.ru</p> <p>Контактное лицо: Бардина Ирина Борисовна тел. 8(83194) 22376</p> <p>Место нахождения контактного лица: 607530, Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, с. Уразовка, ул. Кооперативная, д. 36</p>
2	Раздел I.2, пункт. 2.5.	Порядок предоставления конкурсной документации	<p>Конкурсная документация выдается в течение 2 рабочих дней со дня получения от любого заинтересованного лица заявления в письменной форме.</p> <p>Конкурсная документация предоставляется в рабочие дни с 8 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. <u>с 13.04.2026 года по 14.05.2026 года</u></p> <p>Конкурсная документация предоставляется по адресу: 607530, Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, с. Уразовка, ул. Кооперативная, д. 36, Отдел жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, 1 этаж, кабинет 7.</p> <p>Конкурсная документация предоставляется бесплатно.</p>
3	Раздел I.2, пункт 1.3.	Форма конкурса	Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок
4	Раздел I.2, пункт 1.4.	Предмет конкурса	<p>Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресам, указанным в извещении о проведении конкурса</p> <p>лот № 1: Нижегородская обл, Краснооктябрьский муниципальный округ, с. Уразовка, ул. Юбилейная д 3;</p> <p>лот № 2 : Нижегородская обл, Краснооктябрьский муниципальный округ, с. Уразовка, ул. Юбилейная д 17;</p>
5	Часть II раздел 9 проекта договора управления многоквартирным	Срок действия договора управления многоквартирным домом	<p>Срок действия договора управления многоквартирным домом, равный трем годам, а также условия продления срока действия указанного договора на 3 месяца, если:</p> <p>- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской</p>

	ДОМОМ.		<p>Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем за 1 месяц до окончания срока действия договоров управления многоквартирным домом, заключенным по результатам открытого конкурса, 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.
6	Раздел I.2, пункт 9.2.	Требования к порядку изменения обязательств по договору	Изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
7	Раздел I.2, пункт 9.1.	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание жилого помещения, в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.
8	Часть III., Раздел III.1	Характеристики объекта конкурса:	В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ

			<p>13.06.2006г. №491 к общему имуществу многоквартирного дома относятся, в том числе внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, в состав которых включены первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков. Внутридомовые инженерные сети электроснабжения.</p> <p>Характеристика объекта конкурса отражена в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</p>
9	Часть III., Раздел III.4	Порядок проведения осмотра заинтересованными лицами и претендентами и график проведения таких осмотров.	<p>Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса каждые пять рабочих дней, начиная со дня размещения извещения о проведении конкурса. Осмотр заканчивается за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотр проводится по предварительной записи по графику, приложенному к конкурсной документации.</p>
10	Часть III., Раздел III.2	Перечень работ и услуг по содержанию жилых помещений в многоквартирном доме	<p>Перечень работ и услуг устанавливается 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, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290.</p> <p>Управляющая организация имеет право перераспределить стоимость затрат на выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома между статьями таких затрат без изменения наименования работ и услуг, периодичности выполнения работ и общей стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.</p>
11	Часть II. раздел 6 проекта договора управления многоквартирным домом	Контроль выполнения Управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора	<p>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 установлены разделом 6 проекта договора управления многоквартирным домом.</p>
12	Часть II. раздел 4 проекта договора управления	Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию жилого помещения, в случае	<p>Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию жилого помещения, в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом указан в разделе 4 проекта договора управления</p>

	многоквартирным домом	неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом.	многоквартирным домом
13	Часть II. пункт 4.6 проекта договора управления многоквартирным домом	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание жилого помещения.	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание жилого помещения указан в пункте 4.6 проекта договора управления многоквартирным домом
14	Раздел I.2, пункт 1.5.1.	Участники конкурса	В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или индивидуальный предприниматель. Деятельность по управлению многоквартирным домом осуществляется на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии Нижегородской области Российской Федерации.
15	Раздел I.2, пункт 1.5.2.	Требования к участникам конкурса	1) Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, в том числе требованиям ст. 192 ЖК РФ; 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

			<p>с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;</p> <p>5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период; При этом, под кредиторской задолженностью понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.</p> <p>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.</p> <p>7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.</p> <p>8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом.</p>
16	Раздел I.2, пункт 3.1.	Форма заявки на участие в конкурсе	Заявка предоставляется по форме и образцу, согласно Части I Раздела I.4. подраздел I.4.2. настоящей конкурсной документации.
17	Раздел I.2, пункт 3.3.,3.4, 3.5.	<p>Состав заявки на участие в конкурсе.</p> <p>Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе.</p> <p>Требование к оформлению заявок на участие в конкурсе.</p>	<p>1) Сведения о претенденте, входящие в состав заявки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; - фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; - номер телефона; - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за

			<p>коммунальные услуги.</p> <p>2) Документы, входящие в состав заявки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; - выписка 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; - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - согласие Претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации". - копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
18	Раздел I.2, пункт 4.1.	Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе	Заявки на участие в конкурсе подаются в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. <u>с 13.04.2026 года по 14.05.2026 года</u> по адресу: 607530, Нижегородская область,

			<p>Краснооктябрьский муниципальный округ, с.Уразовка, ул. Кооперативная, д. 36, Отдел жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области .</p> <p>Принятые в указанные сроки заявки на участие в конкурсе регистрируются в журнале приема заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом.</p>
19	Раздел I.2, пункт 4.5.2.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.	<p>лот 1:5542 (Пять тысяч пятьсот сорок два) рубля</p> <p>лот 2:7462 (Семь тысяч четыреста шестьдесят два) рубля</p>
20		Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	<p>Получатель платежа - управление финансов администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, ИНН получателя платежа: 5220000090, КПП 522001001, ЕКС 40102810745370000024, наименование банка получателя платежа: ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК 012202102, КС 03232643225360003200, КБК 366 0000000000000000 180, ОКТМО 22536000, без НДС</p>
21	Раздел I.2, пункт 5,6,7	<p>Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе</p> <p>Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе</p> <p>Место и дата проведения конкурса</p>	<p>Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится в 09 час. 00 мин 14.05.2026 года по адресу: 607530, Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, с.Уразовка ул. Кооперативная, д. 36. Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, 1 этаж, кабинет № 7 .</p> <p>Рассмотрение заявок проводится в 10 час.00 мин. 14.05.2026 года по адресу: 607530, Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ ,с.Уразовка, ул.Кооперативная, д.36. Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области , 1 этаж, кабинет № 7.</p> <p>Конкурс проводится в 13 час. 00 мин. 14.05.2026 года по адресу: 607530, Нижегородская область, Краснооктябрьский муниципальный округ, с.Уразовка, ул. Кооперативная, д. 36. Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, 1 этаж, кабинет № 7.</p>
22	Раздел I.2, пункт 8.1.	Срок подписания договора победителем конкурса	<p>Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных п. 6.1.6. настоящей конкурсной документацией в течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. Победитель конкурса, участник конкурса, в случаях, предусмотренных п. 6.1.6. настоящей конкурсной документацией в течение 20 дней со дня утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в</p>

			<p>многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.</p> <p>В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п. 7.1.3 настоящего раздела, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.</p> <p>В случае признания участника конкурса, признанного победителем в соответствии с п.7.1.6. настоящего раздела, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.</p>
23	Раздел I.2, пункт 8.2.	Обеспечение и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств	<p>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.</p> <p>Сумма обеспечения исполнения обязательств для каждого лота предусмотрена в следующем размере :не предусмотрена.</p> <p>порядок предоставления:</p> <p>Участник размещения заказа по своему усмотрению выбирает один из способов обеспечения исполнения обязательств: страхование ответственности управляющей организации безотзывная банковская гарантия или перечисления в качестве обеспечения на расчетный счет заказчика денежных средств в установленном разрезе: в том числе в форме вклада (депозита)</p> <p>Срок действия обеспечения должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса)сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения. В случае перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения обязательств в графе «назначение платежа» указывается: «02 Денежное обеспечение исполнения договора по открытому конкурсу по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом по лоту№</p>

			Срок предоставления обеспечения заявки-до момента заключения контракта.
24		Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения обязательств	Получатель платежа - управление финансов администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, ИНН получателя платежа: 5220000090, КПП 522001001, ЕКС 40102810745370000024, наименование банка получателя платежа: ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК 012202102, КС 03232643225360003200, КБК 366 00000000000000 180, ОКТМО 22536000, без НДС
25	Раздел I.2, пункт. 7.1.4, 7.1.7.	Критерии определения победителя конкурса	Победителем конкурса считается лицо, предложившее за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение срока действия договора выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Раздел I.4. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ

I.4.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенными с. Уразовка, ул. Юбилейная дом 3 и дом 17

Настоящим подтверждает, что _____

(наименование Претендента)

для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, направляются нижеперечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
1	Заявка на участие в конкурсе (по форме 1.4.2.Раздела I.4. настоящей конкурсной документации)	
2	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России <i>(для юридических лиц)</i> .	
3	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России <i>(для индивидуальных предпринимателей)</i>	
4	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе	
5	Документ, подтверждающий внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе	
6	Копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом	
7	Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период	
8	<i>Другие документы, прикладываемые по усмотрению претендента</i>	

1.4. 2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

ЗАЯВКА

на участие в открытом 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, расположенными в Краснооктябрьском муниципальном округе.

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)

(должность, Ф.И.О. руководителя организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

НАСТОЯЩИМ

(ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, НАИМЕНОВАНИЕ)

1. (ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ) ОРГАНИЗАЦИИ ИЛИ Ф.И.О. ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА, ДАННЫЕ ДОКУМЕНТА, УДОСТОВЕРЯЮЩЕГО ЛИЧНОСТЬ)

дает согласие на включение в печать организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ "

202____г.

М.П.

ЧАСТЬ II.
ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

с.Уразовка

« »

2025 г.

Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области в лице _____, действующего на основании Устава и от лица и в интересах нанимателей, а также от лица и в интересах собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах на территории Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области (далее «Собственник»), с одной стороны, и _____ именуемое далее "Управляющая организация", в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «__» _____ 2025 года № __.

1.2. Условия Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников и владельцев помещений, проживающих в многоквартирном доме, и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, иными положениями законодательства РФ.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

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

2.4. Исполнителем коммунальных услуг в части отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения являются Ресурсоснабжающие организации – _____.

В целях обеспечения коммунальными ресурсами помещений многоквартирного дома принадлежащего гражданину (собственнику, членам их семей, нанимателям и членам их семей, поднанимателям (далее – наниматели), арендаторам, субарендаторам (далее – арендаторы) и другими

лицам, пользующимся этими помещениями на законных основаниях); указанные граждане, наниматели, арендаторы заключают договоры оказания коммунальных услуг (договоры отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями установленными гражданским законодательством РФ и законодательством о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении.

Исполнителем коммунальных услуг в части электроснабжения в пределах МКД является _____.

Исполнителем коммунальной услуги по обращению с ТКО является _____.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять иные услуги, не указанные в приложении № 3, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.4. Информировать собственников помещений о порядке оплаты услуг.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом и другие услуги.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.6. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из настоящего договора.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, проживающих в помещениях, принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, подлежащие экстренному устранению, с момента поступления заявки по телефону.

3.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

3.1.12. Представлять Собственникам платежные документы не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

3.1.13. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах.

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

3.1.15. Осуществлять проверки наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.1.16. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ на расположенных общедомовых инженерных сетях и оборудовании внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

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

3.1.18. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.19. В соответствии с утвержденным Правительством РФ стандартом раскрытия информации представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

3.1.20. Предоставлять иную информацию, определенную утвержденным Правительством РФ стандартом раскрытия информации, по запросам Собственника в письменном или электронном видах.

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

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

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

3.1.24. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.25. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих

решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на цели, определяемые общим собранием собственников.

3.1.26. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт сверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт сверки вновь выбранной управляющей организации и произвести расчеты по актам сверки.

3.1.27. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности Управляющей организации;
- банковская гарантия;
- залог депозита.

В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений, гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения общее имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации. При этом Управляющая организация гарантирует ежемесячное возобновление обеспечения в случае его реализации.

3.1.29. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п. 3.1.29).

3.2.2. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его

помещением(ями).

3.3.2. Представить документы, удостоверяющие личность, правоустанавливающие документы на жилое помещение для открытия лицевого счета в Управляющую организацию по адресу: _____.

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

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации не позднее пяти рабочих дней сведения, не относящиеся к Собственнику:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений).

3.3.6. Обеспечить сохранность пломб на общедомовых или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

3.3.7. В заранее согласованное время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний индивидуальных приборов учета.

3.3.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом

помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

3.3.10. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 4.3.3 настоящего Договора.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.19 настоящего Договора.

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

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у Собственника с момента возникновения права собственности на данное помещение.

4.2. Плата за жилое помещение для Собственника помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, включённых в Перечень работ и услуг в разделе Приложения к договору.

Плата устанавливается на каждый год действия договора и определяется на дату заключения договора – в разделе Приложения к договору, во второй и последующий год действия договора такая стоимость индексируется. Управляющая организация имеет право один раз в год изменить стоимость работ и услуг по договору управления с учетом инфляции с применением к действующим ценам индексов-дефляторов (индекса потребительских цен), устанавливаемых уполномоченным органом.

4.3. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

4.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

4.3.3. Изменение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего

имущества в многоквартирном доме в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Неиспользование помещений собственниками (пользователями) не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома.

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

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

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

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

4.9. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

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

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме перерасчет Собственнику размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения от оплаты такой услуги.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины последней. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

5.6. Собственник несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за содержание и текущий ремонт;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу иных собственников (пользователей) вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем.

Вред, причиненный Собственником жизни, здоровью и имуществу иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем, подлежит возмещению Собственником по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

6.1. Управляющая организации обязана предоставлять по запросу собственника помещения и (или) лица, принявшего помещения в многоквартирном доме, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

6.2. Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшее помещение в многоквартирном доме, имеет право 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.

6.3. Контроль осуществляется путем:

- участия уполномоченного представителя собственников и (или) лиц, принявших помещения, в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;

- участия собственников и (или) лиц, принявших помещения, в составлении актов по фактам не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для принятия мер административного воздействия.

6.4. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном площади занимаемого помещения.

6.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), собственников, лиц, принявших помещения, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в согласованное сторонами время представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (пользователя помещения)); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и собственника и (или) лица, принявшего помещение.

6.7. Акт составляется в присутствии собственника, лица, принявшего помещения или нанимателя помещения, права которого нарушены. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых вручается собственнику, лицу, принявшему помещения или нанимателю помещения под расписку.

6.8. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений и (или) лицам, принявшим помещения в многоквартирном доме, отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

7.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических

лиц записи о ликвидации юридического лица;

- по инициативе Собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений многоквартирного дома принято решение о выборе или изменении способа управления, о чем Управляющая организация должна быть извещена путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

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

- по соглашению Сторон;

- в судебном порядке;

- в случае смерти Собственника - со дня смерти;

- по обстоятельствам непреодолимой силы.

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

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

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

8. Форс-мажор

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на срок: 3 (три) года. Начало действия Договора: с момента его подписания.

9.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном

доме 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 иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

10. Особые условия

10.1. 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. 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.

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

10.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр организатору конкурса. Три экземпляра договора идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1) ПРИЛОЖЕНИЕ - АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА - _____ Л.;

2) ПРИЛОЖЕНИЕ – АКТ О СОСТОЯНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ - _____ Л.;

3) Приложение - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома- _____ л.;

4) Приложение Состав общего имущества многоквартирных домов - _____ л.

11. Реквизиты Сторон

Собственник:

(_____)
(подпись)

(фамилия, инициалы)

Паспортные данные:
паспорт серии _____

Управляющая
организация:

(_____)
(фамилия, инициалы)
МП

№ _____

Юридический адрес:

_____ кем

выдан

**Фактический адрес:
Банковские
реквизиты:**

_____ дата выдачи «_____» _____

_____ года

_____ телефон:

ЧАСТЬ III.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ И ГРАФИК ОСМОТРОВ ПРЕТЕНДЕНТАМИ И ДРУГИМИ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ ЛИЦАМИ ОБЪЕКТА КОНКУРСА

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ

Проведение осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее – осмотры), являющегося объектом открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс), имеет целью дать представление о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома заинтересованным лицам и претендентам на участие в конкурсе (далее - претенденты). По результатам осмотров претенденты должны получить возможность принять решение о подаче заявки на участие в конкурсе, об отзыве поданной заявки, а также составить прогнозы относительно возможности снижения себестоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Осмотры объектов конкурса проводятся в соответствии с графиком, утвержденным организатором конкурса. Руководство осмотром осуществляется лицами, назначенными организатором конкурса. Сведения об ответственных за организацию осмотра лицах указываются в графике проведения осмотров. Осмотр проводится по обязательному предварительному согласованию посредством телефонной связи с руководителем осмотра и начинается в указанное в графике время в назначенном месте начала осмотра. Представители претендентов, явившиеся для участия в осмотре, предоставляют руководителю осмотра доверенность, выданную руководителем организации или индивидуальным предпринимателем, чьи интересы они представляют. Сведения о представителях претендентов руководитель осмотра заносит в протокол осмотра. Если, в течение 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в Акт. Акт осмотра составляется руководителем осмотра в течение одного рабочего дня после проведения осмотра. В Акт вносятся следующие сведения:

- Дата и время проведения осмотра;
- Объекты конкурса, в отношении которых проведен осмотр;
- Сведения о представителях претендентов, принимавших участие в осмотре.

Заинтересованные лица, претенденты, а также их представители, принимавшие участие в осмотре, вправе ознакомиться с акт осмотра объекта конкурса, а также в письменной форме представить свои заявления или замечания на акт, если считают, что к осмотру не были предъявлены отдельные части общего имущества многоквартирного дома. В ходе осмотра претендентам разрешается доступ к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, находящемуся вне жилых помещений. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, находящееся внутри жилого либо нежилого помещения, может быть осмотрено претендентами исключительно с согласия лиц, которым на праве собственности принадлежит данное помещение, либо лиц, фактически проживающих в жилых помещениях на условиях найма.

ГРАФИК ОСМОТРОВ

	ноябрь декабрь 2025																							
1	Многоквартирные дома с.Уразовка, ул.Юбилейная, д.3, дом 17																							

АКТ
приема-передачи имущества

с.Уразовка

«__»_____2025г.

Администрация Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области в лице _____, действующего на основании _____ и от лица и в интересах нанимателей, а также от лица и в интересах собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах на территории Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области (далее «Собственник»), с одной стороны, и _____ именуемое далее "Управляющая организация", в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирными домами (далее – Договор) о нижеследующем.

Собственник передает, а Управляющая организация принимает следующее имущество:

населенный пункт	№ дома	Год постройки	% износа	Этажность	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь помещений, кв.м	Количество квартир	Материал стен	перекрытия	Обеспеченность ХВС, да/нет	Обеспеченность ГВС, да/нет	Обеспеченность ЦО, да/нет	Обеспеченность ВО, да/нет	Год, на который выведен % износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.Уразовка	Юбилейная	3	1980	39	2	619,3	568,9	12	кирпичный	железобетонное	да	нет	нет	да	

2.Уразовка	Юбилейная	17	1977	37	2	966	891	18	кирпичные	железобетонные	да	нет	нет	да	
------------	-----------	----	------	----	---	-----	-----	----	-----------	----------------	----	-----	-----	----	--

Претензий по передаваемому имуществу Стороны не имеют.

Собственник:

(_____)
(подпись)

(фамилия, инициалы)

Управляющая
организация:

(_____)
(фамилия, инициалы)

Состав общего имущества многоквартирного дома

В состав общего имущества включаются:

- а) 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 этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, и другое инженерное оборудование);
 - б) крыши;
 - в) ограждающие несущие конструкции многоквартирных домов (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
 - г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирных домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
 - д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
 - е) земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
 - ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных домов, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирных домов, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома.
1. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.
 2. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
 3. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
 4. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
 5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
 6. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии

коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурс снабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Собственник:

(_____)
(подпись)

(фамилия, инициалы)

Паспортные данные:

паспорт _____ № _____

_____ кем

выдан

_____ дата выдачи « _____ » _____

_____ года

_____ телефон:

Управляющая
организация:

(_____)
(фамилия, инициалы)

МП

Юридический адрес:

Фактический адрес:

Банковские

реквизиты:



УТВЕРЖДАЮ

Глава местного самоуправления

(должность, ф. и. о. руководителя органа)

Р.Н.Ильясов

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса.

607530, с. Уразовка, ул. Кооперативная д 36

почтовый индекс и адрес, телефон,

official@adm.kro.nnov.ru т. 2-16-85

факс, адрес электронной почты)

« 22 » мая 2025 г.
(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома с. Уразовка, ул. Юбилейная д 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 52:47:0500003:178
3. Серия, тип постройки кирпичный
4. Год постройки 1980
5. Степень износа по данным государственного технического учета 39%
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала отсутствует
11. Наличие цокольного этажа отсутствует
12. Наличие мансарды отсутствует
13. Наличие мезонина отсутствует
14. Количество квартир 12
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 2502 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 619,3 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 568,9 кв. м
 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 50,4 кв. м
 20. Количество лестниц 2 шт.
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 50,4 кв. м
 22. Уборочная площадь общих коридоров 0 кв. м
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0 кв. м
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 987,5
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

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	бетонные	осадок, износ 30%
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	трещины, износ 30%
3. Перегородки	кирпичные	трещины, износ 30%
4. Перекрытия	ж/б плиты	
чердачные		
междуэтажные	ж/б плиты	трещины, износ 30%
подвальные		
(другое)		
5. Крыша	шифер	протекание
6. Полы	линолеум, плитка	стирание, износ 30%
7. Проемы		
окна	двухкамерные стеклопакеты	
двери	входные металлические, филенчатые	
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя		
наружная	штукатурка, покраска	отслоение, износ 40%
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	нет	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование	имеется	
сети проводного радиовещания	нет	
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	имеется	
(другое)		

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг

электроснабжение	имеется	
холодное водоснабжение	имеется	
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	центральное	
газоснабжение	имеется	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	отсутствует	
отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
печи		
калориферы	отсутствуют	
АГВ	автономное	удовлетворительное
(другое)		


11. Крыльца

имеется

Заместитель главы администрации

(должности, ф. и. о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)


(подпись)


(ф. и. о.)



2025 г.



УТВЕРЖДАЮ

Глава местного самоуправления

(должность, ф. и. о. руководителя органа)

Р.Н.Ильясов

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса.

697530, с. Уразовка, ул. Кооперативная д 36

почтовый индекс и адрес, телефон.

official@adm.kro.nnov.ru т.2-16-85

факс, адрес электронной почты)

«22»

ноя

2025 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома с. Уразовка, ул. Юбилейная, дом 17
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 52:47:0500003:158
3. Серия, тип постройки кирпичный
4. Год постройки 1977
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 37%
7. Год последнего капитального ремонта 2013
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала отсутствует
11. Наличие цокольного этажа отсутствует
12. Наличие мансарды отсутствует
13. Наличие мезонина отсутствует
14. Количество квартир 18
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 2228 куб. м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 966,0 кв. м

- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 891,0 кв. м
 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 75,0 кв. м
 20. Количество лестниц 3 шт.
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв. м
 22. Уборочная площадь общих коридоров 0 кв. м
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0 кв. м
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1500 кв.м
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

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	бетонные блоки	осадок, износ 30%
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	
3. Перегородки	кирпичные	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/б плиты	
5. Крыша	мягкая кровля	хорошее, капрем 2013
6. Полы	плитка, линолеум	стирание, износ 40%
7. Проемы окна двери (другое)	двухкамерные, стеклопакеты металлические, филенчатые	рассыхание, износ 30%
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	штукатурка, окраска	отслоение, износ
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование	имеется	
сети проводного радиовещания	нет	
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция (другое)	нет	

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг

электроснабжение	имеется	потеря изоляц, износ
холодное водоснабжение	имеется	30%
горячее водоснабжение	отсутствует	удовлетворительное
водоотведение	центральное	
газоснабжение	имеется	
отопление (от внешних котельных)	отсутствует	
отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
печи		
калориферы	отсутствует	
АГВ	автономное	удовлетворительное
(другое)		
11. Крыльца	имеется	

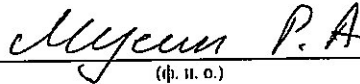
Заместитель главы администрации

(должность, ф. и. о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)



(подпись)



(ф. и. о.)



2025.

Перечень профессий по многоквартирному дому с.Уразовка, ул. Юбилейная, д. № 17

Наименование профессии рабочего	Ед. изм.	Норматив обслуживания	Общая площадь обслуживания МКД	Необходимое кол-во рабочих	ФОТ годовой (руб.)	Отчисления на соц. нужды (руб. в год, 30,8% от ФОТ)	Тариф (руб./м2 в мес.)
Главный инженер	м2	6000	891	0,149	57216,00	17622,53	7,00
Плотник (слесарь)	м2	34500	891	0,026	6954,45	2141,97	0,85
Всего материалы (в т.ч спецодежда) 10% от ФОТ			891		695,44		0,07
Электрик (сварщик)	квартир	1260	891	0,014	3769,92	1161,14	0,46
Всего материалы (в т.ч спецодежда)10% от ФОТ			891		376,99		0,04
Дератизация (договор)	руб. м2	5,54	891				0,08
Дезинсекция (договор)	руб. м2	4,17	891				0,06
ВДПО (договор)							
проверка дымоходов и вентиляционных каналов	руб./ед.	200	891				1,01
ВДГО (договор)							
Техническое обслуживание отключающих устройств на внутридомовом газопроводе (кроме шарового крана)	руб./шт.	388	891				0,29
Техническое обслуживание крана, установленного перед бытовым газоиспользующим прибором	руб./шт.	183	891				0,58
Обход и осмотр трассы наружного (подземного, надземного) газопровода	руб./км	601,91	891				0,01
Итого	руб./м2						10,15
Общексплуатационные расходы 20% (руб./м2)	%	0,2					2,03
Рентабельность, 5% (руб./м2)	%	0,05					0,51
Тариф	руб./м2						12,69

- 1) Справочник Нормативы численности инженерно-технических работников и служащих жилищно-эксплуатационных контор 1982г.
- 2) Справочник единые ведомственные нормы обслуживания и нормативы численности рабочих и младшего обслуживающего персонала ЖКХ, 1986г.
- 3) Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда. №139 от 9.12.1999г.

4)Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда. 2006г.

Платы за негативное воздействие -нет

Кол-во общедомовых счетчиков по воде -0; по газу - 0; по ЭЭ -1

Тип дома:	двухэтажный, без лифта и мусоропровода, с лестничными клетками.
год постройки	1977 г.
количество этажей	2
количество квартир	18
общая площадь:	966 м ²
жилая площадь	891,0 м ²
строительный объем	2228 м ³
площадь кровли:	
площадь чердака	0
объем чердака	0
уборочная площадь:	272,7 м ²
площадь уборки территории	197,7 м ²
площадь уборки лестничных клеток	75 м ²
площадь лестничных клеток	75 м ²
объем лестничных клеток	225 м ³
Коммунальные услуги:	

отопление:	АГВ -17 кв.
водоснабжение	+
канализация	выгребные ямы
электроснабжение	+

Используемые преискурранты цен:

1) на дератизацию и дезинсекцию по данным ГБУ НО "Государственное ветеринарное управление Красноярского муниципального округа" с периодичностью 2 раза в год

дератизация (1000 м²) 5544 руб.

$(5544,00 \text{ руб./}1000\text{м}^2) \times 75\text{м}^2 \times 2 / 891\text{м}^2) / 12 \text{ мес.} = 0,08 \text{ руб./м}^2$

дезинсекция (1000 м²) - 4173,00 руб.

$((4173 \text{ руб./}1000\text{м}^2) \times 75\text{м}^2 \times 2 / 891\text{м}^2) / 12 \text{ мес.} = 0,06 \text{ руб./м}^2$

2) ВДПО проверка дымоходов и вентиляционных каналов с периодичностью 3 раза в год

1 дымоход, 1 вентканал - 200 руб./ед. стоимость по данным Сергачского "ВДПО"

$((200,00 \text{ руб./ед.} \times 18\text{ед.}) \times 3 / 891\text{м}^2) / 12 \text{ мес.} = 1,01 \text{ руб./м}^2 \text{ в мес.}$

3) ВДГО по обслуживанию внутридомового газового оборудования по данным ООО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" с периодичностью 2 раза в год

Техническое обслуживание отключающих устройств на внутридомовом газопроводе (кроме шарового крана) - 388,00 руб./ед. $((4 \text{ ед.} \times 388,00 \text{ руб./шт.}) \times 2) / 891\text{м}^2) / 12 \text{ мес.} =$

Техническое обслуживание крана, установленного перед бытовым газоиспользующим прибором - 183,00 руб./ед. $((17\text{ед.} \times 183\text{руб./ед.}) \times 2) / 891) / 12 \text{ мес.} = 0,58 \text{ руб./м}^2$

Обход и осмотр трассы наружного (подземного, надземного) газопровода 601,91 руб./км. $(601,91\text{руб./км} / 1000\text{м} \times 68 \text{ м}) \times 2 / 891) / 12\text{мес.} = 0,01 \text{ руб./м}^2$

цены на основании выписки прейскуранта цен ООО "Газпром газораспределение Нижний Новгород"

Используемые постановления РФ, Нижегородской области

1) Постановление правительства РФ № 290 от 03.04.2013

Исходные данные для расчета ФОТ по должностям по данным Портала "Работа России" - ФГИС ФС по труду и занятости

Главный инженер	32000	руб./мес.
Плотник (слесарь)	22440	руб./мес.
Электрик (сварщик)	22440	руб./мес.

=0,29 руб/м2

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ УРАЗОВКА, УЛ. ЮБИЛЕЙНАЯ, Д. 17				
№ п/п	Наименование работы или услуги	Периодичность/ предельный срок исполнения	Годовая плата (в рублях)	Стоимость на 1 кв.м общей площади в месяц (в рублях)
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		59 768,28	5,59
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
	<p>вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;</p> <p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</p> <p>определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</p>	2 раза в год		
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
	<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	1 раз в год		
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
	<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год		
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			

	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p>	2 раза в год	
5.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p>		
	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p> <p>выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p> <p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
6.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p>		
	<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год	
7.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p>		
	<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых</p>	2 раза в год	
8.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p>		
	<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых</p>		

	плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступах в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подветки информационных знаков, входов в подьезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год		
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	при необходимости		
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год		
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год		
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		29830,68	2,79
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;			

	<p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</p> <p>контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <p>сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвода воздуха;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год		
15(1)	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:			
	<p>проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при присемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;</p> <p>проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки;</p> <p>очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.</p> <p>(п. 15(1) введен Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 859)</p>	3 раза в год при необходимости/ незамедлительно		
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:			
	<p>определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;</p> <p>устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);</p> <p>очистка от сажи дымоходов и труб печей;</p> <p>устранение завалов в дымовых каналах.</p>	3 раза в год		
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:			
	<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p> <p>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;</p> <p>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год		
18.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
	<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения</p>	1 раз в год		
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
	<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p>			

	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год		
20.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	1 раз в год		
21.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их	2 раза в год		
22.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год		
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		46082,52	4,31
23.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков.	2 раза в год		
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; (в ред. Постановления Правительства РФ от 15.12.2018 N 1572) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	при необходимости		
25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
	подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; (в ред. Постановления Правительства РФ от 15.12.2018 N 1572) уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	2 раза в год		
26	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории. (п. 26 в ред. Постановления Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)	2 раза в год		

26(1)	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.			
26(2)	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. (п. 26(2) введен Постановлением Правительства РФ от 15.12.2018 N 1572)			
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	при необходимости/ незамедлительно		
28	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	при необходимости/ незамедлительно		
29	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования.			
30	Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа. (п. 30 введен Постановлением Правительства РФ от 09.07.2016 N 649)			
Стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома			135 681,48	12,69

Примечание:

На основании п.59 Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Увеличен расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 10%.

Годовая плата (рублях) будет составлять 149249,628

Стоимость 1 кв.м общей площади в месяц (в рублях) будет составлять 13,959

Перечень профессий по многоквартирному дому с.Уразовка, ул. Юбилейная, д. 3

Наименование профессии рабочего	Ед. изм.	Норматив обслуживания	Общая площадь обслуживания МКД	Необходимое кол-во рабочих	ФОТ годовой (руб.)	Отчисления на соц. нужды (руб. в год, 30,8% от ФОТ)	Тариф (руб./м2 в мес.)
Главный инженер	м2	6000	568,9	0,095	36480,00	11235,84	6,99
Плотник (слесарь)	м2	34500	568,9	0,016	4308,48	1327,01	0,82
Всего материалы (в т.ч спецодежда) 10% от ФОТ			568,9		430,85		0,06
Электрик (сварщик)	квартир	1260	568,9	0,010	2564,57	789,89	0,49
Всего материалы (в т.ч спецодежда)10% от ФОТ			568,9		256,46		0,04
Дератизация (договор)	руб. м2	5,540	568,9				0,49
Дезинсекция (договор)	руб. м2	4,170	568,9				1,11
ВДПО (договор)			568,9				
проверка дымоходов и вентиляционных каналов	руб./ед.	200	568,9				1,05
ВДГО (договор)			568,9				
Техническое обслуживание отключающих устройств на внутридомовом газопроводе (кроме шарового крана)	руб./шт.	388	568,9				0,11
Техническое обслуживание крана, установленного перед бытовым газоиспользующим прибором	руб./шт.	183	568,9				0,64
Обход и осмотр трассы наружного (подземного, надземного) газопровода	руб./км	601,91	568,9				0,01
Итого	руб./м2						11,81
Общезэксплуатационные расходы 20% (руб./м2)	%	0,2					2,36
Рентабельность, 5% (руб./м2)	%	0,05					0,59
Тариф	руб./м2						14,76

- 1) Справочник Нормативы численности инженерно-технических работников и служащих жилищно-эксплуатационных контор 1982г.
- 2) Справочник единые ведомственные нормы обслуживания и нормативы численности рабочих и младшего обслуживающего

персонала ЖКХ, 1986г.

3)Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда. №139 от 9.12.1999г.

4)Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда. 2006г.

Платы за негативное воздействие -нет

Кол-во общедомовых счетчиков по воде -0; по газу - 0; по ЭЭ -1

Тип дома:	двухэтажный, без лифта и мусоропровода, с лестничными клетками.
год постройки	1980
количество этажей	2
количество квартир	12
общая площадь:	619,3 м2
жилая площадь	568,9 м2
строительный объем	2502 м3
площадь кровли:	0
площадь чердака	0
объем чердака	0
уборочная площадь:	0 м2
площадь уборки территории	171,1 м2
площадь уборки лестничных клеток	50,4 м2
площадь лестничных клеток	50,4 м2
объем лестничных клеток	151,2 м3
Коммунальные услуги:	
отопление:	АГВ -12 кв.
водоснабжение	+
канализация	выгребные ямы
электроснабжение	+

Используемые прејскуранты цен:

1) на дератизацию и дезинсекцию по данным ГБУ НО "Государственное ветеринарное управление Краснооктябрьского муниципального округа" с периодичностью 2 р деритизация (1000 м2) 5544 руб.

$(5544 \text{руб./}1000 \text{м}^2) \times 50,4 \text{м}^2 \times 2 / 568,90 \text{м}^2 / 12 \text{мес.} = 0,08 \text{руб./м}^2$

дезинсекция (1000 м2) 4173,00 руб.

$((4173 \text{руб./}1000 \text{м}^2) \times 50,4 \text{м}^2 \times 2 / 568,9 \text{м}^2) / 12 = 0,06 \text{руб./м}^2$

2) ВДПО проверка дымоходов и вентиляционных каналов с периодичностью 3 раза в год

1 дымоход, 1 вентканал - 200 руб./ед. стоимость по данным Сергачского "ВДПО"

$((200,00 \text{руб./ед.} \times 12 \text{ед.}) \times 3 / 568,9 \text{м}^2) / 12 \text{мес.} = 1,05 \text{руб./м}^2 \text{ в мес.}$

3) ВДГО по обслуживанию внутридомового газового оборудования по данным ПАО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" с периодичностью 2 раза в год

Техническое обслуживание отключающих устройств на внутридомовом газопроводе (кроме шарового крана) - 388,00 руб./ед. $((1 \text{ед.} \times 388,00 \text{руб./шт.}) \times 2) / 568,9 \text{м}^2 / 12 \text{мес.} = 0,11 \text{руб}$

Техническое обслуживание крана, установленного перед бытовым газоиспользующим прибором - 183,00 руб./ед. $((12 \text{ед.} \times 183 \text{руб./ед.}) \times 2) / 568,9 / 12 \text{мес.} = 0,64 \text{руб./м}^2$

Обход и осмотр трассы наружного (подземного, надземного) газопровода 601,91 руб./км. $(601,91 \text{руб./км} / 1000 \text{м} \times 15 \text{м}) \times 2 / 568,9 / 12 \text{мес.} = 0,01 \text{руб./м}^2$

цены на основании выписки прейскуранта цен ПАО "Газпром газораспределение Нижний Новгород"

Используемые постановления РФ, Нижегородской области

1) Постановление правительства РФ № 290 от 03.04.2013

Исходные данные для расчета ФОТ по должностям по данным "МП Коммунальная служба":

Главный инженер	32000	руб./мес.
Плотник (слесарь)	22440	руб./мес.
Электрик (сварщик)	22440	руб./мес.

аза в ГОД

/м2

СПЕЦИФИКАЦИЯ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ С. УРАЗОВКА, УЛ. ЮБИЛЕЙНАЯ, Д. 3				
№ п/п	Наименование работы или услуги	Периодичность/ предельный срок исполнения	Годовая плата (в рублях)	Стоимость на 1 кв.м общей площади в месяц (в рублях)
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		44 305,93	6,49
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов: коррозии арматуры, растрескивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	2 раза в год		
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемов, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год		
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из железных блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год		
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	2 раза в год		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, оголения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расщепления древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в			

	<p>растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещины в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение</p>	2 раза в год		
7.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p>	2 раза в год		
8.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками,</p>	2 раза в год		
9.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год		
10.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год		
11.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	при необходимости		
12.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год		
13.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год		
14.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</p> <p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p> <p>при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;</p>	2 раза в год		
15.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p> <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</p> <p>контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <p>сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение</p>	2 раза в год		
15(1)	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:</p> <p>проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приеме дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового</p>			
			22187,1	3,25

	газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов; проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки; очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.				3 раза в год при необходимости/ незамедлительно
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к возгоранию, возгоранию, повреждению элементов здания.				3 раза в год
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипи-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				2 раза в год
18.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных				1 раз в год
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений.				2 раза в год
20.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления обмотки электродвигателя, оборудования (насосы, штурмовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (умный счетчик).				1 раз в год
21.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление				2 раза в год
22.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.				1 раз в год
III	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			34270,536	5,02
23.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электрических слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов из дверей, доводчиков, дверных ручек; мытьё окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.				2 раза в год
24.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колодезисты свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; (в ред. Постановления Правительства РФ от 15.12.2018 N 1572) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.				при необходимости
25.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				

	подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка ури, установленных возле подъездов; (в ред. Постановления Правительства РФ от 15.12.2018 N 1572) уборка и выкашивание газонов; прочисткаливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	2 раза в год		
26	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов: содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории. (п. 26 в ред. Постановления Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)	2 раза в год		
26(1)	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.			
26(2)	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. (п. 26(2) введен Постановлением Правительства РФ от 15.12.2018 N 1572).			
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотра и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты многоквартирных домов.	при необходимости/ незамедлительно		
28	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполняющих задачи населения	при необходимости/ незамедлительно		
29	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. (п. 29 введен Постановлением Правительства РФ от 09.07.2016 N 649)			
30	Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа. (п. 30 введен Постановлением Правительства РФ от 09.07.2016 N 649)			
	Стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		100763,57	14,76

Примечание :

На основании п.59 Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Увеличен расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 10%. Годовая плата (рублях) будет составлять 110839,927
Стоимость 1 кв.м общей площади в месяц (в рублях) будет составлять 16,236