

ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ПЕЧАТНОЕ ИЗДАНИЕ  
НОВОЧЕРНОРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
КОЗУЛЬСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ



Мы

здесь  
живем!

# НАШ ПОСЕЛОК

31 марта 2021 года

№ 04 (04)

## ОФИЦИАЛЬНО

Устав сельского  
поселения  
Новочернореченский  
сельсовет Козульского  
муниципального района  
Красноярского края

Принят Решением  
Новочернореченского  
сельского Совета  
депутатов от 28.12.2020  
№04-22 Р

Устав зарегистрирован  
Управлением Министерства  
юстиции Российской Федерации  
по Красноярскому краю 19  
января 2021 г.  
гос. № RU245213062021001

Юридический адрес:  
662040, Красноярский край,  
Козульский район, п.  
Новочернореченский, ул.  
Кооперативная, 57.  
эл. почта:  
novchernadm@yandex.ru

Официальный сайт  
администрации  
Новочернореченского  
сельсовета  
<https://novchern-adm.ru/>

АДМИНИСТРАЦИЯ  
НОВОЧЕРНОРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
КОЗУЛЬСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА  
по отбору управляющей организации для  
управления многоквартирными домами,  
расположенными на территории  
муниципального образования  
Новочернореченский сельсовет  
Козульского района Красноярская края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

16.03.2021 г. п. Новочернореченский № 17

Об утверждении конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в целях организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, руководствуясь Уставом Новочернореченского сельсовета, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Новочернореченский сельсовет Козульского района Красноярского края, согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Наш посёлок», и размещению на официальном сайте администрации поселка Новочернореченский в информационно — телекоммуникационной сети «Интернет» <https://novchern-adm.ru/>, вступает в силу в день, следующим за днем его опубликования.

Глава сельсовета Е.С. Моисеенко

Конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

I. Информационная карта	
Часть II. Общие положения	
1.	Законодательное регулирование
2.	Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации
3.	Предмет конкурса
4.	Объект конкурса
5.	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса
6.	Срок внесения нанимателями (пользователями) помещений в многоквартирном доме платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги
7.	Требования к участникам конкурса
8.	Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе
9.	Порядок подачи заявок на участие в конкурсе
10.	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирными домами
11.	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирными домами, в том числе наступления обстоятельств непреодолимой силы
12.	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств
13.	Размер и срок обеспечения исполнения обязательств
14.	Срок действия договоров управления многоквартирными домами
15.	Приложение № 1 к конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе по отбору организации для управления многоквартирными домами.
16.	Приложение № 2 к конкурсной документации. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.
17.	Приложение № 3 к конкурсной документации. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.
Часть III:	
1.	Приложение № 4 к конкурсной документации. Акт о состоянии общего имущества в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса
2.	Приложение № 5 к конкурсной документации. Перечень, периодичность и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
3.	Приложение № 6 к конкурсной документации. Проект договора управления многоквартирными домами с приложениями

## ЧАСТЬ I. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

1	Наименование организатора конкурса:	Администрация Новочернореченского сельсовета Козульского района Красноярского края
2	Адрес:	662040, Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная д.57
3	Официальный сайт организатора конкурса в сети Интернет:	<a href="https://novchern-adm.ru/">https://novchern-adm.ru/</a>
4	Номер телефона:	Телефон: +7(39154)2-43-49, 2-43-48
5	Время работы:	Рабочие дни с 8-00 до 16-00, обед с 12-00 до 13-00
6	Предмет конкурса:	Право заключения договора управления многоквартирными домами в соответствии с приложением 6
7	Обеспечение заявки на участие в конкурсе	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе – <b>67 788,44</b> руб. (5% от 1 355 768,70) руб., что составляет <b>5 %</b> размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.
8	Реквизиты для перечисления средств в качестве обеспечения заявки:	Получатель: Администрация Новочернореченского сельсовета Козульского района Красноярского края ИНН 2421004131 КПП 242101001 Р/с 03232643046264141901 Банк получателя: Отделение Красноярск банка России/УФК по Красноярскому краю в г. Красноярск БИК 010407105 ОГРН 1212400001208
9	Форма заявки на участие в конкурсе	Вся заявка в 1-ом экземпляре на бумажном носителе по форме, предусмотренной приложением 1 к настоящей документации
10	Адрес для представления конкурсных заявок:	662040, Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная д.57
11	Дата начала и дата окончания срока подачи заявок	Дата начала: с 08 час. 00 мин. «01» апреля 2021 года Дата окончания: «04» мая 2021 года 16 час. 00 мин. по местному времени
12	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса, график проведения таких осмотров	Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса организует администрация Новочернореченского сельсовета. Проведение осмотров осуществляется <b>каждый четверг (в 14 часов)</b> с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
13	Дата, время и место вскрытия конвертов с конкурсными заявками	«05» мая 2021 года в 10 час. 00 мин. местного времени в администрации сельсовета Новочернореченский по адресу: п. Новочернореченский, ул. Кооперативная д.57
14	Дата, время и место рассмотрения заявок	«05» мая 2021 года в 14 час. 00 мин. местного времени в администрации сельсовета Новочернореченский по адресу: п. Новочернореченский, ул. Кооперативная д.57
15	Место, дата и время проведения конкурса	«05» мая 2021 года в 15 час. 00 мин. местного времени в администрации сельсовета Новочернореченский по адресу: п. Новочернореченский, ул. Кооперативная д.57
16	Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам размещения заказа разъяснений положений конкурсной документации	Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. Разъяснения публикуются на официальном сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> Дата начала приема запросов о разъяснении – «01» апреля 2021 года Дата окончания приема запросов о разъяснении – «30» апреля 2021 года до 16 час. 00 мин. местного времени.
17	Срок подписания победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом	В течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола конкурса

## ЧАСТЬ II. Общие положения

### 1. Законодательное регулирование

Настоящий конкурс проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и иными нормативными правовыми актами, регулирующими данные правоотношения.

В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, проведение конкурса регулируется настоящей конкурсной документацией.

### 2. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации

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

"предмет конкурса" - право заключения договора управления многоквартирным домом или право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами в отношении объекта конкурса;

"объект конкурса" - многоквартирный дом (дома);  
"размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения в год. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для всех нанимателей (пользователей) жилых помещений в многоквартирном доме;

"организатор конкурса" - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс - Администрация Новочерноярского сельсовета Козульского района Красноярского края;

"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.

### 3. Предмет конкурса

3.1. Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса.

### 4. Объект конкурса

4.1. Объектом конкурса являются многоквартирные дома, расположенные на территории муниципального образования Новочерноярский сельсовет:

- ул. Кооперативная, д. 8
- ул. Кооперативная, д. 10
- ул. Кооперативная, д. 12
- ул. Кооперативная, д. 14
- ул. Кооперативная, д. 16
- ул. Железнодорожная, д. 17
- ул. Железнодорожная, д. 19
- ул. Шерстнева, д. 7
- ул. Шерстнева, д.9
- ул. Юбилейная, д.1
- ул. Юбилейная, д. 2
- ул. Юбилейная, д. 3
- ул. Юбилейная, д. 4

4.2. Акты о состоянии общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса представлены в приложении 4 к настоящей конкурсной документации.

4.3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса представлены в приложении 5 к настоящей конкурсной документации.

### 5. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований Правил

5.1. Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса организует администрация Новочерноярского сельсовета. Проведение осмотров осуществляется каждый четверг в 14 час. 00 мин. с момента размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5.2. Порядок осмотра:

- заинтересованное лицо извещает администрацию Новочерноярского сельсовета о желании выполнить осмотр объекта телефонограммой не позднее 24 часов до очередной даты, указанной в графике осмотров. В телефонограмме указывается желаемая дата осмотра, фамилия, имя, отчество и контактный

телефон заинтересованного лица. Телефонграмма передается по телефону +7(39154)2-43-49, 2-43-48.

- администрация Новочернореченского сельсовета, сообщает о времени и дате осмотра. Организация, временно эксплуатирующая объект (при наличии такой организации) направляет своего представителя для обеспечения доступа в помещения жилого дома.

- администрация Новочернореченского сельсовета, извещает заинтересованное лицо о времени осмотра объекта конкурса не позднее четырех часов до начала осмотра.

5.3. Во время осмотра представитель администрации Новочернореченского сельсовета сопровождает лицо, заинтересованное в участии в открытом конкурсе по отбору управляющей организации. Осматривается подвальное помещение (включая узел ввода), тамбура, лестничные клетки, чердачное помещение. Время осмотра – не более 1 часа.

**6. Срок внесения нанимателями (пользователями) помещений в многоквартирном доме платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.**

6.1. Плата, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги, вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**7. Требования к участникам конкурса**

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

7.2. Установлены 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 завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов

балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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 завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период;

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

Установленные требования предъявляются ко всем претендентам.

7.3. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных п. 8.3 конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным п. 7.2;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п. 8.1-8.3 конкурсной документации.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 7.2 конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**8. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе**

8.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 1 к конкурсной документации.

8.2. Дата начала подачи заявок: «01» апреля 2021 года

Дата окончания: «04» мая 2021 года до 16 час. 00 мин. (по местному времени).

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

8.3. 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;
- полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки - для юридического лица;
- полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 7.2 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;

3) реквизиты банковского счета для внесения нанимателями (пользователями) жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

#### **9. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

- 9.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.
- 9.2. Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью претендента (для

юридических лиц) и подписаны претендентом или лицом, уполномоченным таким претендентом. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени претендента, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

9.3. Документы, для которых в Конкурсной документации установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Документы и материалы, форма которых не установлена Конкурсной документацией, могут составляться в произвольном виде.

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

9.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в извещении и в конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки

9.6. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

#### **10. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом**

10.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом. Если победитель конкурса, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом

#### **11. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления**

**многоквартирным домом, в том числе в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы**

11.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. Изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что обязательства сторон могут быть изменены, возможны на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

11.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирными домами работы и услуги по содержанию и ремонту многоквартирных домов, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях.

11.6. При внесении изменений в договор управления многоквартирными домами, в случаях предусмотренных пп.11.1-11.4, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирными домами, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**12. Срок начала выполнения**

**управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств:**

12.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - не позднее 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирными домами, если иное не установлено в договоре управления этими многоквартирными домами. Управляющая организация вправе взимать с нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирном доме плату за пользование жилым помещением (плату за наем), плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Наниматели (пользователи) помещений обязаны вносить указанную плату.

**13. Размер и срок обеспечения исполнения обязательств**

13.1. Размер предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирными домами, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда многоквартирному дому.

13.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и составляет 1/2 цены договора управления многоквартирными домами, подлежащей уплате нанимателями (пользователями) помещений в многоквартирном доме платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{oy} = K \times (P_{он} + P_{ку}),$$

где:

$O_{oy}$  – размер обеспечения исполнения обязательств;

$K$  - коэффициент, установленный организатором конкурса 1/2;

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

$P_{ку}$  - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя

из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

#### **14. Срок действия договора управления многоквартирными домами**

14.1. Срок действия договора управления многоквартирными домами, составляет не менее чем 1 год, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если: большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

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

14.2. Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса

Российской Федерации, представлен отдельным приложением 6 к конкурсной документации

Приложение 1  
к конкурсной документации

### **ЗАЯВКА**

#### **на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Новочерноярский сельсовет Козульского района Красноярского края**

##### **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 места жительства индивидуального предпринимателя)

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

(адреса многоквартирных домов)

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

(реквизиты банковского счета)

##### **2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирными домами**

(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 отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Приложение 2  
к конкурсной документации

### Инструкция

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

1. Заявление об участии в конкурсе заполняется согласно рекомендациям, указанным под чертой строки.

а) В последней строке указываются реквизиты банковского счета претендента, подавшего заявку на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В предложении претендента по условиям договора управления многоквартирным домом:

а) В первых строках указывается способ внесения платы собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Варианты:

- претендент самостоятельно начисляет и собирает плату за жилищные и коммунальные услуги;

- претендент заключает договор по начислению и сбору платы за жилищные и коммунальные услуги со специализированной организацией.

Необходимо выбрать один из предложенных вариантов начисления и сбора платы за жилищные и коммунальные услуги либо предложить свой вариант.

б) Если претендент самостоятельно начисляет и собирает плату за жилищные и коммунальные услуги, в предложениях претендента указываются реквизиты банковского счета претендента, куда собственники помещений многоквартирного дома и наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда будут производить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

К заявке прилагается указанный перечень документов:

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

2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица:

- приказ о приеме на работу в случае, если претендентом выступает руководитель предприятия;

- доверенность, заверенная подписью руководителя предприятия и печатью, если

претендентом выступает представитель юридического лица.

Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени индивидуального предпринимателя:

- копия свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя, если претендентом выступает индивидуальный предприниматель;

- доверенность, заверенная подписью индивидуального предпринимателя и печатью, если претендентом выступает представитель индивидуального предпринимателя.

3. Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

- платежное поручение банка, подтверждающее внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Сумма обеспечения конкурсной заявки составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, объединенных в один лот.

4. п. 4 не заполняется. Утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период.

Приложение 3  
к конкурсной документации

### РАСПИСКА

о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Настоящая расписка выдана претенденту

\_\_\_\_\_ (наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75,

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

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

Заявка зарегистрирована «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в

\_\_\_\_\_ (наименование документа, в котором регистрируется заявка) под номером \_\_\_\_\_

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Приложение 4  
к конкурсной документации

Утверждаю  
Глава сельсовета

662040, Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная д.57, тел. +7(39154) 2-43-48  
эл. почта: novchernadm@yandex.ru  
"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### АКТ

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

- I. Общие сведения о многоквартирном доме
1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная, 8
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_-
3. Серия, тип постройки \_\_-
4. Год постройки 1953
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет
6. Степень фактического износа \_\_-
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет  
 14. Количество квартир 8  
 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет  
 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 1968 куб. м  
 19. Площадь:  
 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 540,6 кв. м  
 б) жилых помещений (общая площадь квартир) 488,60 кв. м  
 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м  
 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 52,0 кв. м  
 20. Количество лестниц 2 шт.  
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 52,0 кв. м  
 22. Уборочная площадь общих коридоров нет 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 -  
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501008:47

## АКТ

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

## I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная, 10  
 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -  
 3. Серия, тип постройки -  
 4. Год постройки 1953  
 5. Степень износа по данным государственного технического учета нет  
 6. Степень фактического износа 37%  
 7. Год последнего капитального ремонта нет  
 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей 2  
 10. Наличие подвала нет  
 11. Наличие цокольного этажа нет  
 12. Наличие мансарды нет  
 13. Наличие мезонина нет  
 14. Количество квартир 8  
 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет  
 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 2009,0 куб. м  
 19. Площадь:  
 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 552,4 кв. м  
 б) жилых помещений (общая площадь квартир) 500,4 кв. м  
 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м  
 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 52,0 кв. м  
 20. Количество лестниц 2 шт.  
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 52,0 кв.м  
 22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м  
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м  
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома -  
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501008:46

## АКТ

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

## I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная, 12  
 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -  
 3. Серия, тип постройки -  
 4. Год постройки 1935  
 5. Степень износа по данным государственного технического учета нет

6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 1890,0 куб. м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 483,0 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 441,4 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)      кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 41,6 кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 41,6 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)      кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501008:45

## АКТ

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

## I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная, 14
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки      -

4. Год постройки 1935
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 1947,0 куб. м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 506,0 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 465,2 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)      кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 40,8 кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 40,8 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)      кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501008:44

## АКТ

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

## I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная, 16
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки 1953
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 2062,0 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 467,7 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 415,0 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 52,7 кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 52,7 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)      кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501008:61

АКТ

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

- I. Общие сведения о многоквартирном доме
  1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Железнодорожная, 17
  2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
  3. Серия, тип постройки
  4. Год постройки 1937
  5. Степень износа по данным государственного технического учета нет
  6. Степень фактического износа -
  7. Год последнего капитального ремонта нет
  8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
  9. Количество этажей 2
  10. Наличие подвала нет
  11. Наличие цокольного этажа нет
  12. Наличие мансарды нет
  13. Наличие мезонина нет
  14. Количество квартир 8
  15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
  16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 2100,0 куб. м
  19. Площадь:
    - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 555,2 кв. м
    - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 501,2 кв. м
    - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)      кв. м
    - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 54,0 кв. м
  20. Количество лестниц 2 шт.
  21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 54,0 кв. м
  22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м
  23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)      кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501008:60

#### АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Железнодорожная, 19

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_- \_

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки 1936

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет

6. Степень фактического износа -

7. Год последнего капитального ремонта нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 8

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 2118,0 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 551,8 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 497,4 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 54,4 кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 54,4 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501008:58

#### АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Шерстнева 7

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_- \_

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки 1955

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет

6. Степень фактического износа -

7. Год последнего капитального ремонта нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 8

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 2330,0 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 520,6 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 462,0 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав

общего имущества в многоквартирном доме)

58,6 кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

58,6 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501009:19

#### АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Шерстнева 9

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

3. Серия, тип постройки -

4. Год постройки 1955

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет

6. Степень фактического износа -

7. Год последнего капитального ремонта нет

8. Реквизиты правового акта о признании

многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 8

15. Количество нежилых помещений, не

входящих в состав общего имущества нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания

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 2330,0 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями,

балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 520,1 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир)

461,9 кв. м

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

\_\_\_\_\_ кв. м

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

58,2 кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

58,2 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501009:18

#### АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Юбилейная, 1

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

3. Серия, тип постройки -

4. Год постройки 1964

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет

6. Степень фактического износа -

7. Год последнего капитального ремонта нет

8. Реквизиты правового акта о признании

многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 8

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания

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 1674,0 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 407,3 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир)

363,7 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м

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

43,6 кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

43,6 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров

нет кв. м

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

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

-

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501014:127

#### АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Юбилейная, 2

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

3. Серия, тип постройки                     

4. Год постройки 1964

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет

6. Степень фактического износа -

7. Год последнего капитального ремонта нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 8

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 1674,0 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 413,0 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир)

369,4 кв. м

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

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

43,6 кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

43,6 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров

нет кв. м

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

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

-

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501014:128

#### АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Юбилейная, 3

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

3. Серия, тип постройки                     

4. Год постройки 1965

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет

6. Степень фактического износа -

7. Год последнего капитального ремонта нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет



13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 1674,0 куб. м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 407,2 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 363,6 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 43,6 кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 43,6 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома -
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501014:129

## АКТ

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

## I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Юбилейная, 4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки 1964
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 1674,0 куб. м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 407,3 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 363,7 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 43,6 кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 43,6 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома -
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:21:0501014:130

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

уполномоченного устанавливать техническое состояние

многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись) (ф.и.о.)

" " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Приложение 6  
к конкурсной документации

## Договор управления многоквартирными домами

(проект)

п.Новочернореченский «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны на основании решения конкурсной комиссии (протокол № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и администрация Новочернореченского сельсовета, в лице главы сельсовета Моисеенко Елены Сергеевны, с другой стороны, далее именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее многоквартирный дом) проведенного администрацией Новочернореченского сельсовета, отраженных в протоколе № \_\_ конкурсной комиссии от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., экземпляр которого хранится в администрации Новочернореченского сельсовета.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирных домах (список многоквартирных домов и собственников помещений многоквартирных домов указан в Приложение 1). Приложение 1 является неотъемлемой частью договора).

### 2. Цели и предмет договора

2.1. Настоящий договор управления многоквартирными домами (далее - Договор) заключается в целях:

- а) обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- б) надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- в) решения вопросов пользования общим имуществом многоквартирного дома;
- г) предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным лицам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Предметом Договора является оказание услуг и выполнение работ за плату Управляющей организацией по заданию Заказчика по надлежащему содержанию и ремонту, в том числе капитальному, общего имущества в многоквартирном доме, и осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.3. Состав, характеристики и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении 2 к настоящему Договору.

**Границей эксплуатационной ответственности** между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещениями собственников является:

-по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

-на системах отопления, холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;

-на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

-на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке, до ввода в квартиру. Индивидуальный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

2.4. Перечень, периодичность, стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указаны в Приложении 3.

2.5. Внесение изменений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, общего имущества в данном многоквартирном доме, а также определение цены за данные услуги и работы производится на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации.

2.6. Оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг осуществляется Управляющей организацией лично, либо организациями, действующими на основании договоров с Управляющей организацией.

### 3. Обязанности Управляющей организации

3.1. Оказывать Заказчику услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту жилого помещения с периодичностью и в объемах установленных приложением 4 к настоящему договору, в пределах средств фактически поступивших от собственников помещений многоквартирного дома.

3.2. Обеспечивать бесперебойную работу внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

3.3. Заключать договоры и осуществлять расчеты по исполнению договорных обязательств с организациями, выполняющими работы и оказывающими услуги, в целях исполнения обязанностей, указанных в пунктах 3.1 и 3.2.

3.4. Организовывать и осуществлять сбор платежей с собственников помещений за содержание, ремонт помещения и коммунальные услуги.

3.5. Организовывать по итогам года общее собрание собственников помещений многоквартирного дома для предоставления Заказчику отчета о выполнении Договора.

За 15 дней до окончания срока действия договора обеспечить возможность ознакомления граждан с расположением 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, с 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.

3.6. Совершать от имени Заказчика сделки, касающиеся управления общим имуществом многоквартирного дома (без его отчуждения) с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

3.7. Осуществлять контроль за соблюдением Заказчиком своих обязательств по содержанию и использованию общего имущества многоквартирного дома и платежей за содержание, ремонт общего имущества, предусмотренные Договором.

3.8. Предоставлять по запросу уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном жилом доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.9. Контролировать деятельность исполнителей (подрядчиков) по уровню качества, состава и объема работ и услуг; по своевременности и стоимости их выполнения.

3.10. Информировать собственников жилья по всем вопросам управления на принципах открытости, полноте и доступности информации.

3.11. Вести лицевой счет на каждое помещение. Своевременно, не позднее 10 числа каждого месяца, предъявлять ему к оплате счет-квитанцию по жилищно-коммунальным услугам.

3.12. Вести лицевой счет Дома для учета платежей всех жителей, их льгот, субсидий, дотаций на оплату жилья и коммунальных услуг,

средств на капитальный ремонт общего имущества дома.

3.13. Вести учет собственников помещений и иных проживающих лиц.

3.14. На основании заявки Заказчика направлять своего сотрудника для составления актов о нарушении условий договора, об авариях, причинении вреда жизни, здоровью или имуществу Заказчика.

3.15. Производить капитальный ремонт Дома только в случае принятия Решения на общем собрании собственников помещений о необходимости его проведения на основании материалов технического обследования и в соответствии с нормативно – технической документацией. В Решении о проведении капитального ремонта должно быть определено: сроки и порядок его проведения, объем работ, стоимость ремонта, срок и порядок оплаты.

3.16. 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, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления жилым домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления жилым домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

#### **4. Права Управляющей организации**

4.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, установленных Договором.

4.2. Самостоятельно распоряжаться всеми финансовыми ресурсами, поступающими из соответствующих источников, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

4.3. Принимать в установленном законом порядке меры по ликвидации задолженности Заказчика по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг, установленные Договором.

4.4. Выходить с предложением на общее собрание собственников помещений данного многоквартирного дома по вопросу определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.5. Обращаться в Органы местного самоуправления с предложениями об инвестировании средств в объекты общего имущества Дома, в том числе на капитальный ремонт.

4.6. В установленном законом порядке взыскивать с виновных лиц ущерб, причиненный общему имуществу Дома.

### **5. Обязанности Заказчика**

5.1. Собственник обязан пользоваться жилыми помещениями, в соответствии Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.06 № 25.

5.1.1. Соблюдать правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.06 № 491.

5.1.2. Соблюдать права и законные интересы соседей.

5.1.3. Не допускать бесхозяйственного обращения с помещением.

5.1.4. Использовать жилое помещение и общее имущество дома по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.1.5. Обеспечивать сохранность жилого помещения и общего имущества дома.

5.1.6. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения и общего имущества дома.

5.1.7. Нести расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.

5.2. Вносить ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.3. Уведомлять Управляющую организацию о доверенных лицах на период своего отсутствия с указанием Ф.И.О., адреса и контактного телефона.

5.4. Допускать в помещение уполномоченных работников Управляющей организации и исполнителей работ (с документальным подтверждением) для осмотра технического состояния жилого помещения и инженерных коммуникаций и для выполнения работ на оборудовании общего пользования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

5.5. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в помещении, возникновении или прекращении права на льготы, о сдаче жилого помещения в поднаем и др.

5.6. Сообщать Управляющей компании о замеченных неисправностях инженерного оборудования и конструкций здания, а также об открытых чердаках, люках, входах в подвал, о

проникновениях посторонних лиц в технические помещения.

5.7. Уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно в случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.8. Возмещать дополнительные расходы управляющей организации, понесенные ею в результате устранения аварийной ситуации, возникшей по халатности собственника помещения.

### **6. Права Заказчика**

6.1. Собственник имеет право в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.06 № 25

6.1.1. Пользоваться жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.1.2. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.

6.1.3. Использовать помещение для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

6.2. Сдавать жилые помещения для проживания на основании договора в соответствии с гражданским законодательством.

Взаимоотношения между Управляющей организацией, собственником и нанимателем (арендатором) помещения регулируются договором найма (аренды) и положениями действующего законодательства.

6.3. Требовать в установленном порядке от управляющей организации перерасчета платежей за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений Договора и нормативных правовых актов.

6.4. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

6.5. Получать отчет о выполнении Договора на условиях, предусмотренных в пункте 2.4 Договора.

6.6. Проводить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного

самоуправления на основании принятого им решения.

6.7. Избирать представителей собственников помещений для решения вопросов по управлению, содержанию и ремонту с представителями Управляющей организации в пределах полномочий, установленных Решением общего собрания собственников помещений Дома.

#### **7. Оплата за жилищные и коммунальные услуги**

7.1. Цена договора определяется исходя из перечня работ и услуг, тарифов за работы и услуги и складывается из сумм платы за:

- содержание и ремонт общего имущества дома;
- коммунальные услуги.

7.2. Плата за жилищные услуги для Заказчика включает в себя:

7.2.1. Плату за содержание и ремонт, общего имущества многоквартирного дома, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

7.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

7.3.1. Размер платы за содержание и ремонт, рассчитывается исходя из стоимости работ, пропорционально общей площади помещения Заказчика и устанавливается в рублях на м<sup>2</sup> в месяц.

7.3.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации установлен организатором конкурса и указан в приложении 4 к настоящему Договору.

7.3.3. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.4. Плата за коммунальные услуги.

7.4.1. Плата за коммунальные услуги устанавливается с учетом их фактического потребления (при наличии приборов учета), либо нормативов потребления, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, в установленном федеральным законом.

7.4.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке,

установленном Правительством Российской Федерации.

7.5. Не использование Собственником помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

7.6. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном действующим законодательством.

7.7. Собственник производит оплату за жилищно-коммунальные услуги через кассу управляющей организации.

#### **8. Ответственность сторон**

8.1. Ответственность Заказчика

8.1.1. В случае невыполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п. 5.1 и 5.2 Договора, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за причиненные убытки, если не докажет, что убытки произошли вследствие непреодолимой силы или не по его вине.

8.1.2. При выявлении фактов проживания в помещении лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы за пользование коммунальными услугами Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Заказчика вправе в судебном порядке взыскать с них понесенные убытки.

8.1.3. Если Заказчик использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, Управляющая организация вправе обратиться в органы местного самоуправления для принятия мер, предусмотренных ст. 293 ГК РФ.

8.2. Ответственность Управляющей организации

8.2.1. В случае невыполнения Управляющей организацией обязанностей, предусмотренных в разделе 3 Договора, последняя несет ответственность перед Заказчиком за причиненные убытки, если не докажет, что убытки произошли вследствие непреодолимой силы или из-за халатного отношения Заказчика к общему имуществу дома.

8.2.2. За некачественное или несвоевременное оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту жилого помещения Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению ущерба, в порядке и размерах, установленных действующим законодательством.

8.2.3. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший в результате ненадлежащего исполнения

Заказчиком своих обязательств по содержанию общего имущества дома.

8.2.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если докажут, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств, независимых от воли сторон

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

### **9. Контроль за деятельностью Управляющей организации**

9.1. Осуществление контроля за деятельностью Управляющей организации производится путем проведения проверок состояния общего имущества жилого дома с возможным привлечением специалистов, либо специализированных организаций.

9.2. Проведение плановых проверок качества выполнения работ Управляющей организацией осуществляется представителем Заказчика не реже одного раза в течение шести месяцев.

Внеплановые проверки качества выполнения работ Управляющей организацией проводятся не чаще одного раза в месяц.

9.3. Акт, составленный по результатам проведенной проверки, может являться основанием для проведения перерасчета за услуги и работы, оказываемые в рамках договора управления.

9.4. Представитель Заказчика обязан принимать участие в подписании акта готовности жилого дома к эксплуатации в зимний период.

### **10. Срок действия и условия расторжения Договора**

10.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. Договор может быть продлен на 3 месяца, если:

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

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

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

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления жилым домом в соответствии с процедурами, предусмотренными Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления жилым домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

10.3. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, в случае не достижения согласия в результате переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

10.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они составлены в форме дополнительных соглашений и подписаны сторонами.

### **11. Приложения**

Приложение № 1 – Список собственников, подписавших настоящий договор.

Приложение № 2 – Акт о составе и техническом состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 3 – Перечень, периодичность, стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Список собственников, подписавших настоящий договор, прилагается и является неотъемлемой частью договора.

### **12. Адреса и реквизиты сторон**

**Управляющая организация:**

Юридический адрес:

Подпись \_\_\_\_\_

Руководителя

**Заказчик:**

Администрация Новочернореченского сельсовета  
Козульского района Красноярского края  
662040, Россия, Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский ул. Кооперативная, д.57.

ИНН 2421004131 КПП 242101001 р/с № 03231643046264141901

Отделение Красноярск банка России// УФК по Красноярскому краю в г. Красноярск  
БИК 010407105 ОГРН 1212400001208

Email: [novchernadm@yandex.ru](mailto:novchernadm@yandex.ru) Телефон: +7(39154)2-43-48, 2-43-49, 2-43-74

Глава сельсовета \_\_\_\_\_ Е.С. Моисеенко

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### ИЗВЕЩЕНИЕ

### ИЗВЕЩЕНИЕ

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ** и

**ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА** и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс: - Жилищный кодекс Российской Федерации;  
- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**Организатор конкурса:** Администрация Новочернореченского сельсовета Козульского района Красноярского края.

**Место нахождения организатора конкурса:** 662040 Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная д.57

**Адрес электронной почты:** [novchernadm@yandex.ru](mailto:novchernadm@yandex.ru)

**Официальный сайт в сети интернет:** <http://novchernadm.ru/>

Адрес официального сайта, на котором размещено извещение и конкурсная документация: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**Объект конкурса:** Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, - ул. Кооперативная, д. 8, жилое, год постройки 1953 г., общая площадь 540,60 кв.м.

- ул. Кооперативная, д. 10, жилое, год постройки 1953 г., общая площадь 552,40 кв.м.

- ул. Кооперативная, д. 12, жилое, год постройки 1935 г., общая площадь 483,00 кв.м.

- ул. Кооперативная, д. 14, жилое, год постройки 1935 г., общая площадь 506,00 кв.м.

- ул. Кооперативная, д. 16, жилое, год постройки 1953 г., общая площадь 467,70 кв.м.

- ул. Железнодорожная, д. 17, жилое, год постройки 1937 г., общая площадь 555,20 кв.м.

- ул. Железнодорожная, д. 19, жилое, год постройки 1936 г., общая площадь 551,80 кв.м.

- ул. Шерстнева, д. 7, жилое, год постройки 1955 г., общая площадь 520,60 кв.м.

- ул. Шерстнева, д.9, жилое, год постройки 1955 г., общая площадь 520,10 кв.м.

- ул. Юбилейная, д.1, жилое, год постройки 1964 г., общая площадь 407,30 кв.м.

- ул. Юбилейная, д. 2, жилое, год постройки 1964 г., общая площадь 413,00 кв.м.

- ул. Юбилейная, д. 3, жилое, год постройки 1965 г., общая площадь 407,20 кв.м.

- ул. Юбилейная, д. 4, жилое, год постройки 1964 г., общая площадь 407,30 кв.м.

**Предмет конкурса:** Отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами.

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### ИЗВЕЩЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
НОВОЧЕРНОРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
КОЗУЛЬСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.03.2021 п. Новочернореченский №18

О проведении открытого конкурса

В соответствии со ст.18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ, «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь Уставом сельсовета, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. 05 мая 2021 года провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Новочернореченский сельсовет.

2. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в периодическом печатном издании «Наш посёлок», и размещению на официальном сайте администрации Новочернореченского сельсовета в информационно — телекоммуникационной сети «Интернет» <https://novchern-adm.ru/>

Глава сельсовета \_\_\_\_\_

Е.С. Моисеенко

**Место, порядок и срок подачи заявок** на участие в конкурсе: Заявки на участие в конкурсе принимаются на следующий день за днем размещения извещения о проведении конкурса с 08 час. 00 мин. по адресу: Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная д.57 в письменной форме в запечатанном конверте с указанием наименования открытого конкурса. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату, за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в 16 час. 00 мин. непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**Место, дата и время вскрытия конвертов:**

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией по адресу: Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная д.57 **«05» мая 2021 года** в 10 час. 00 мин., время местное.

**Рассмотрение заявок** и допуск к участию в конкурсе будет осуществляться по адресу: Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная д.57, **«05» мая 2021 года** в 14 час. 00 мин., время местное.

**Место, дата и время проведения конкурса:** **05 мая 2021 года** в 15 час. 00 мин., время местное, по адресу: Красноярский край, Козульский район, п. Новочернореченский, ул. Кооперативная д.57.

Размер платы за содержание жилого помещения: Размер платы за содержание жилого помещения утвержден правовыми актами органа местного самоуправления.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, рассчитанный заказчиком в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг на 1 кв.м.

**Размер обеспечения заявки** на участие в конкурсе: Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕНИЯ: 5% от 1 355 768,70 руб.: 67 788,44 руб.

Конкурсная комиссия

Оформи своё имущество!

Граждане, не имеющие правоподтверждающие документы на жилое помещение, жилой дом и земельные участки, то есть свидетельство о регистрации права (до июля 2016 года) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (после июля 2016 года, но имеющие правоустанавливающие документы, это либо договор (купли-продажи, дарения, мены и т.п.), свидетельство о праве на наследство, судебный акт. Просим Вас оформить свое имущество в соответствии с действующим законодательством (то есть обратится в МФЦ и зарегистрировать свое первоначальное право).

---



ВАЖНО!

## ЗАЩИТИТЕ СЕБЯ И ОКРУЖАЮЩИХ ОТ КОРОНАВИРУСА



Чаще мойте руки с мылом или используйте антисептические средства на спиртовой основе



При появлении симптомов ОРВИ (повышение температуры, кашель, затрудненное дыхание) носите одноразовые маски, чтобы не заражать окружающих



При чихании и кашле прикрывайте рот и нос бумажной салфеткой или в локтевой сгиб. Не трогайте глаза, нос или рот немытыми руками



Чаще проветривайте помещения, увеличьте кратность проведения влажной уборки



Избегайте объятий, поцелуев, рукопожатий при встречах с людьми



Подвергайте тщательной термической обработке продукты животного происхождения

[www.ds.kg](http://www.ds.kg)


## ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Уважаемые жители, помните!

Любой пожар наносит огромный ущерб не только личному и государственному имуществу, но и опасен для жизни и здоровья людей! В профилактике пожара нет мелочей! Соблюдайте необходимые правила и осмотрительность!

Этим вы обезопасите себя и соседей от пожара и его тяжелых последствий

При пожаре звонить:

2-11-01, 2-43-19, по сотовому телефону 01\*

Наш посёлок