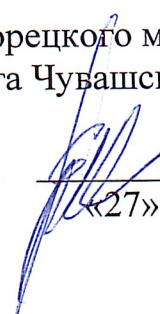


УТВЕРЖДАЮ
Глава Порецкого муниципального
округа Чувашской Республики


Е.В. Лебедев
«27» августа 2025 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по проведению открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, д. 173;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, д. 163;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, д. 161;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, д. 157;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, д. 59;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, д. 55;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ульянова, д. 150;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ульянова, д. 137;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ульянова, д. 133;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ульянова, д. 32;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. им. Крупской, д. 77;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. им. Крупской, д. 73;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. им. Крупской, д. 69;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. им. Крупской, д. 67;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Кирова, д. 52;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Кирова, д. 50;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Кирова, д. 48;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Кирова, д. 46;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, пер. Школьный, д. 5;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, пер. Школьный, д. 2;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, пер. Спортивный, д. 1.

Инструкция участникам размещения заказа

1. Организатор конкурса: администрация Порецкого муниципального округа Чувашской Республики, расположенное по адресу: 429020, Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, дом 3, тел. 8(83543) 2-12-15, электронная почта: porezk@cap.ru

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса:
Приложение №1 к конкурсной документации.

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

Администрация Порецкого муниципального округа Чувашской Республики
Получатель: УФК по ЧР (Администрация Порецкого муниципального округа Чувашской Республики);

КПП 210001001;

ИНН 2100002830;

ОКТМО 97535000;

№ лицевого счета 04153Q43160;

№ расчетного счета 40102810945370000084;

НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА
БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары;

БИК БАНКА 019706900;

Код администратора дохода (полностью) 903 11301994140000130;

Назначение платежа:

«Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору УО многоквартирными домами в с. Порецкое Порецкого МО Чувашской Республики»

Размер обеспечения заявки на участие составляет **1360,00 руб.**

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

Претендент и (или) другое заинтересованное лицо в течение дня, предшествующего дню проведения осмотра объекта конкурса согласно графику, уведомляет организатора конкурса о желании участвовать в осмотре. Представитель организатора конкурса организует доступ к осмотру объекта конкурса претендентов и других заинтересованных лиц.

График проведения осмотров объектов конкурса: каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (Приложение №2 к конкурсной документации).

5. Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса:

Приложение №3 к конкурсной документации.

6. Требования к участникам конкурса.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Форма заявки на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменном виде в запечатанном конверте по форме согласно Приложению №4 к конкурсной документации.

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 (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
 - номер телефона;
 - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
 - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
 - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
 - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:
 - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
 - копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленные федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
 - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
- 3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;
- 4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в течение 10 рабочих дней с

даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

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

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

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

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

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

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

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

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

Должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме, подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями пункта 10 конкурсной документации проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

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

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле: $O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ku})$,

где: O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

Рои - 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;

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

Обеспечение исполнения обязательств – 23514,66 руб.

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

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

Обеспечение исполнения обязательств победителем конкурса представляется организатору конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса вместе с проектом договора управления многоквартирным домом.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

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

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

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

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет 1 год.

Действие указанных договоров может быть продлено 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**15. Проект договора управления многоквартирным домом,
Приложение №5 к конкурсной документации.**

График
проведения осмотра объекта, выставляемого на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления многоквартирными домами,
расположенными по адресам:

- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, д. 173;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, д. 163;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, д. 161;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, д. 157;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, д. 59;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ленина, д. 55;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ульянова, д. 150;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ульянова, д. 137;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ульянова, д. 133;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Ульянова, д. 32;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. им. Крупской, д. 77;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. им. Крупской, д. 73;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. им. Крупской, д. 69;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. им. Крупской, д. 67;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Кирова, д. 52;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Кирова, д. 50;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Кирова, д. 48;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, ул. Кирова, д. 46;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, пер. Школьный, д. 5;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, пер. Школьный, д. 2;
- Чувашская Республика, Порецкий МО, с. Порецкое, пер. Спортивный, д. 1.

№ п\п	Дата осмотра	Время осмотра
1.	27 августа 2025	с 14.00 до 16.00
2.	29 августа 2025	с 14.00 до 16.00
3.	2 сентября 2025	с 14.00 до 16.00
4.	4 сентября 2025	с 14.00 до 16.00

Время проведения осмотров объекта необходимо предварительно согласовывать по телефону 8(83543) 2-12-15

УТВЕРЖДАЮ

Глава Порецкого муниципального округа

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

Чувашской Республики

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

Е.В. Лебедев

429820, Чувашская Республика, Порецкий МО,
с. Порецкое, ул. Ленина, д. 3

почтовый индекс и адрес, телефон,

8(83543) 2-12-15, porezk@cap.ru

факс, адрес электронной почты)

« ____ » _____ 2025 г.

Перечень

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в с. Порецкое Порецкого муниципального округа Чувашской Республики, являющегося объектом конкурса

Наименование работ и услуг
Перечень работ по содержанию жилья: • Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров). • Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.). • Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.). • Проверка исправности канализационных вытяжек. • Ремонт просевших отмосток. • Проверка общедомовых приборов учета. • Замена разбитых стекол окон и ремонт в местах общего пользования и вспомогательных помещениях. • Утепление чердачных перекрытий. • Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах. • Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах. • Прочистка общедомовой канализации. • Утепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования. Прочие работы: • Регулировка и наладка систем центрального отопления • Регулировка и наладка вентилей. • Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов. • Удаление с крыш снега и наледей.

Итого: 15,50 (пятнадцать рублей 50 коп.)

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим
возвратить на счет: _____
(реквизиты банковского счета)

_____.

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____ .
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

Проект договора управления многоквартирным домом

с. Порецкое " " 2025г.
_____, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и собственник кв. № _____ д. _____ по _____ действующий на основании свидетельства на право собственности № _____ от _____, именуемые в дальнейшем "Собственник помещения", с другой стороны, далее именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет и цель Договора

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме, расположенном по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, _____ (далее по тексту МКД), и дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам.

1.2. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией (далее по тексту УК), собственными силами или с привлечением подрядных организаций, в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников, комплекса услуг и работ по управлению МКД, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, Собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениям в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме регламентирован нормами действующего законодательства и выполняется с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества (Приложение № 2)

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению УК организации на информационном стенде (стендах) в подъездах МКД и (или) размещения информации на официальном сайте УК.

2.1.3. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4. УК обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ГИС ЖКХ (далее – «Система»).

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, предусмотренные настоящими Правилами, доставляются Собственнику путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется предоставление услуг в рамках настоящего Договора. Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу

2.1.5. На основании установлении целевых сборов для финансирования отдельных работ и услуг Управляющая организация обеспечивает выполнение данных работ, а также начисление собственникам и сбор денежных средств путем выставления отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ.

2.1.6. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.7. Ежегодно по окончании календарного года, в срок не позднее 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год согласно форме, приведенной в Приложении № 3 к настоящему Договору.

При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес УК в течение 15 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

2.1.8 Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах МКД и размещения данных в системе ГИС ЖКХ.

2.1.9. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного и капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, устанавливаемые в соответствии с решением общего собрания собственников, либо выполняемые по заявке Собственника при условии определения источника финансирования и их оплаты Собственниками.

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии/требования. В случае невыполнения претензии/требования в установленные сроки Управляющая организация вправе обратиться в суд и выставить Собственнику судебные издержки.

2.2.5. Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.6. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

2.2.6.1. компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной срок действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить.

2.2.6.2. компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества МКД, выполненный по предписанию (требованию) контролирующего/надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении (финансировании) такого ремонта не было принято.

2.2.6.3. компенсацию расходов на изготовление недостающей технической документации на многоквартирный дом.

Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации), соответствующих(-ие) установленным действующим законодательством требованиям.

2.2.7. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками помещений.

2.2.8. Требовать с Собственника помещения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке и установленные сроки, в том числе взыскивать сумму задолженности в судебном порядке, с отнесением судебных расходов и понесенных убытков на должника.

2.2.9. Использовать помещения, предназначенные для обслуживания дома и пригодные для работы обслуживающего персонала управляющей организации, в течение срока действия договора.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

е) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

ж) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома; при проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

н) соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места.

о) не допускать сбрасывание в канализационные сети мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды либо химических веществ.

При нарушении Собственником Помещения п. п. «а»-«о» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.1.2. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.3. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.4. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.1.5. Заблаговременно информировать управляющую организацию о проведении общих собраний Собственников помещений по вопросам управления общим имуществом МКД и содержания общего имущества.

3.1.6. Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

3.1.7. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с

перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.6. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения и внесения.

4.1. По настоящему Договору Собственник вносит плату:

1) за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) иные целевые взносы и сборы, устанавливаемые нормами действующего законодательства либо по решению общего собрания.

4.2. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества вносится Собственником ежемесячно до 24-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. На момент заключения договора плата за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается из расчета 1 кв. метр общей площади помещения Собственника, в следующем размере:

- за ремонт и содержание общего имущества МКД – 15 (пятнадцать) руб. 50 коп;

Размер платы может быть изменен в соответствии с решением общего собрания, оформление дополнительного соглашения к настоящему договору в данном случае не требуется.

4.4. По инициативе Управляющей организации не ранее чем по истечении года с даты последнего установления размер платы за жилое помещение может ежегодно устанавливаться методом индексирования. Индексация производится на каждый последующий отчетный период путем увеличения на базовый индекс потребительских цен на товары и услуги в РФ, рассчитываемый Федеральной службой государственной статистики на конец предыдущего года к декабрю предшествующего года (годовой индекс инфляции), публикуемому на сайте <https://rosstat.gov.ru>. При этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге, таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило годовой индекс инфляции. При индексации тарифа оформление решениями общих собраний собственниками изменений размера платы не осуществляется. Измененный размер платы доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и (или) в ГИС ЖКХ. В случае непринятия собственниками помещений на общем собрании решения о повышении тарифа Управляющая компания вправе принять тариф, утверждённый муниципальным образованием.

4.5. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством и решением общего собрания собственников. В случае превышения объема коммунальных ресурсов, потребленных при содержании общего имущества, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, такой объем превышения распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.6. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.7. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.8. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.9. В случае если собственник несвоевременно либо частично вносит плату за жилое помещение, коммунальные услуги, целевые сборы, то Исполнитель делит полученную от собственника оплату между всеми указанными в платежном документе видами жилищно-коммунальных услуг и целевых сборов пропорционально размеру каждой платы, начисленной Собственнику.

4.10. Если уплаченных собственником средств недостаточно для погашения всех обязательств, управляющая компания засчитывает их в счёт оплаты того периода задолженности, который назвал собственник. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период.

4.11. При внесении платы по настоящему договору и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим договором, Исполнитель вправе начислить пени. Размер пеней рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору

5.1. Управляющая организация ежегодно не позднее 30 дней по окончании отчетного периода предоставляет письменный отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом. Отчетный период устанавливается с 01 января текущего года по 31 декабря текущего года. Отчет управляющей организации составляется раз в год по итогам отчетного периода по форме, утвержденной сторонами в Приложении 3 к настоящему договору, и размещается в информационной системе ГИС ЖКХ. В случае проведения общего собрания собственников отчет оглашается представителем управляющей организации на очной части собрания.

5.2. Не позднее 30 дней после окончания отчетного периода Председатель Совета МКД подписывает ежегодный акт приемки выполненных по настоящему договору работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД по форме, утвержденной сторонами в Приложении № 4 к настоящему договору.

5.3. В случае выполнения работ и услуг, финансируемых за счет целевых сборов собственников, Председатель Совета МКД подписывает дополнительный акт приемки выполненных работ и услуг не позднее 30 дней после завершения соответствующих работ.

5.4. Объем выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

5.5. Акт приемки выполненных по настоящему договору работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД предоставляется:

- путем передачи лично Председателю Совета МКД. При передаче Управляющей организацией председателю Совета МКД Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Председателем Совета МКД собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Председателя.

- путем направления Управляющей организацией Акта Председателю Совета МКД ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Председателя в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.6. В течение 10 дней с даты предоставления акта приемки выполненных по настоящему договору работ и услуг Председатель Совета МКД обязан предоставить в управляющую организацию подписанный акт приемки выполненных по настоящему договору работ и услуг, либо представить в управляющую организацию обоснованные возражения по акту в письменном виде. В случае не предоставления в установленный срок Председателем Совета МКД подписанного акта выполненных по настоящему договору работ и услуг, либо не предоставления обоснованного письменного отказа от его подписания, акт выполненных по настоящему договору работ и услуг считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.7. В случае отсутствия или болезни председателя Совета МКД, ежегодный акт приемки выполненных по настоящему договору работ и услуг подписывается любым членом Совета дома. Требования п.5.4. и п.5.5. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. При отсутствии у Собственников помещений, Председателя Совета МКД претензий к качеству (объему, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. Предоставление доступа в Помещение

6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования, проверки правильности показаний индивидуальных приборов учета воды, отопления и электроэнергии, установленных в Помещении;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей

организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 10 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт не допуска в Помещение/ акт об отказе в допуске к прибору учёта, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта не допуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

6.7. С момента составления акта не допуска в Помещение / акта об отказе в допуске к прибору учёта, показания такого прибора учета, предоставленные Собственником, не учитываются при расчете платы за коммунальные услуги, исполнителем которых является Управляющая организация, до даты подписания акта проведения проверки. В течение 3-х месяцев расчет платы осуществляется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса Собственником, а по истечении 3 расчётных периодов с даты составления такого акта Управляющая компания осуществляет расчёт платы за коммунальные услуги исходя из норматива потребления коммунальных услуг с учётом количества постоянно и временно проживающих в жилом помещении лиц. Затем, если акт проверки так и не будет подписан, размер платы за коммунальные услуги рассчитывают исходя из норматива потребления коммунальных услуг с учетом повышающего коэффициента 1,5.

7. Обработка персональных данных

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», с изменениями и дополнениями, в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации и места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по сайте управляющей организации.

8. Разрешение споров и ответственность Сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.3. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения.

8.4. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

8.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, не предоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся, в частности, непредвиденные случаи текущего и капитального ремонта общего имущества, необходимость которых управляющая организация не могла предвидеть при заключении и (или) в ходе исполнения настоящего договора.

8.6. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае не достижения согласия споры разрешаются в суде по месту нахождения управляющей организации.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

9.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

9.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке может осуществляться:

а) по инициативе Собственника помещения в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения соответствующего договора (купли-продажи, мены, дарения, пожизненной ренты и пр.) посредством направления письменного уведомления Управляющей организации с приложением копии соответствующего договора;

б) в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления;

в) на основании решения общего собрания собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия Договора;

г) по инициативе Управляющей организации, если Управляющая организация направит уведомление собственникам о прекращении договора управления, уведомление направляется не позднее чем за 30 дней до истечения отчетного периода по настоящему договору. Уведомление о прекращении договора управления по инициативе управляющей организации направляется собственникам путем размещения текста уведомления в платежных документах на оплату ЖКУ и в системе ГИС ЖКХ в соответствии с п.10.4. настоящего договора.

9.4. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

10. Особые условия.

10.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений МКД принимается управляющей организацией либо Советом МКД.

10.2. Собственники помещений МКД предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись либо помещением информации на доске объявлений.

10.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе любого Собственника помещения.

10.4. Юридически значимые уведомления, извещения, требования и сообщения направляются по почтовому адресу жилого/нежилого помещения собственника в МКД, либо личного вручения, либо через абонентский почтовый ящик, расположенный в подъезде МКД, а также путем включения в платежные документы. При этом юридически значимые уведомления, извещения, требования и сообщения считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения на внутри подъездных досках объявлений, или направления почтового отправления, отправления на адрес электронной почты/размещения в личном кабинете потребителя в ГИС ЖКХ.

10.5. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) Собственника, этот Собственник обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить Управляющую организацию о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также

предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Управляющей организацией по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10.6. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на внутри подъездных досках объявлений Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 10.4. настоящего Договора.

10.7. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с разделом 7 настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора и сроков исковой давности.

10.8. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

10.9. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

11. Срок действия договора.

11.1. Договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами.

11.2. Договор заключается сроком до _____ 2025 года

11.3. При отсутствии решения общего собрания собственников или уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на следующий трехгодичный срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

11.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

приложение № 1 «Перечень общего имущества МКД»

приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

приложение № 3 «Форма отчета о выполнении договора управления»

приложение № 4 «Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая компания

Юр. адрес: _____

Почт. адрес: _____

ОГРН _____

ИНН/КПП _____ / _____

Расчетный счет _____

БИК _____

М.П.

Собственник

паспорт _____ № _____ выдан _____

Адрес прописки _____

_____ / _____

Перечень общего имущества МКД по адресу: _____

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, включает конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, в том числе:

- фундамент, отмостки и цоколь;
- несущие и ограждающие несущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- помещения общего пользования - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки;
- разводящие и стояковые трубы отопления, холодного водоснабжения, газоснабжения и система канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики
- другое имущество, которым пользуются несколько собственников помещений.

Управляющая компания

Собственник

МП

_____/_____

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Перечень работ по содержанию жилья:

- Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров).
- Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).
- Проверка исправности канализационных вытяжек.
- Ремонт просевших отмосток.
- Проверка общедомовых приборов учета.
- Замена разбитых стекол окон и ремонт в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
- Утепление чердачных перекрытий.
- Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
- Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- Прочистка общедомовой канализации.
- Утепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

Прочие работы:

- Регулировка и наладка систем центрального отопления
- Регулировка и наладка вентилей.
- Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- Удаление с крыш снега и наледей.

Приложение № 3
к договору управления МКД от «___» _____ 2025г.
ФОРМА ОТЧЕТА

о выполнении договора управления за период с 01.01.202 г. по 31.12.202 г.

Характеристика многоквартирного дома

Адрес МКД	
Год ввода в эксплуатацию	
Количество подъездов	
Количество жилых и нежилых помещений	
Количество этажей	
Количество лифтов	
Материал стен	
Материал крыши	
Общая полезная площадь МКД, кв.м.	
Действующий тариф на содержание жилья	
Дебиторская задолженность по дому по состоянию на 01.01.202 г.	
по состоянию на 31.12.202 г.	
Затраты ОАО «Порецкий рынок» по оплате услуг ресурсоснабжающих организаций	
из них предъявлено собственникам и нанимателям	
из них оплачено собственниками	
Начислено по статье «Содержание общего имущества»	
Оплачено собственниками за услуги по содержанию общего имущества	
Предоставлено услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД	
Наименование статей расходов	
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов дома:	
Обслуживание конструктивных элементов дома, сантехнического, инженерного, электрооборудования и электрических сетей, техническое обслуживание приборов учета энергоресурсов	
Расходы по эксплуатации, свидетельствованию лифтов	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовых территорий:	
Уборка и благоустройство придомовой территории, мест общего пользования, дератизация и дезинсекция	
Расходы по управлению (Организация работ по заключению договоров на управление с собственниками жилых помещений. Организация работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту МКД. Осуществление контроля за качеством предоставляемых жилищных услуг. Расчетно-кассовые операции по начислению платы за ЖКУ. Распечатка и раздача платежных документов на оплату) ЖКУ. Организация сбора платежей граждан за ИСКУ. Взыскание задолженности по оплате жилья.)	

Предоставлено услуг по текущему ремонту МКД

Наименование статей расходов	затра ты в год, руб.

Получено

_____ / _____

ФОРМА АКТА
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, именуемые в дальнейшем "Собственники", в лице _____ с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____ с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № ____ от _____ 2025 года (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № __, расположенном по адресу: _____

№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	Периодичность / количественный показатель выполненной работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена выполненной работы (услуги), в рублях	Стоимость оказанной услуги
1	Обслуживание конструктивных элементов здания				
2	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования				
3	Услуги по управлению МКД				
4	Работы, выполняемые специализированными организациями				
5	Санитарные работы по содержанию МКД				
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание				
7	Текущий ремонт общего имущества				

2. Всего за период с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 20__ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ рублей (_____ рублей ____ коп.).

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Управляющая компания - _____
(ФИО, должность)

Собственники - _____
(ФИО)