

#### 4. Корректировка утвержденного Плана

4.1. Корректировка (уточнение) утвержденного Плана допускается в срок не позднее 1 августа года, на который был утвержден План.

Основанием для корректировки (уточнения) Плана являются:

1) изменение объемов производства (продажи) основных видов товаров, продукции (работ, услуг), не зависящее от Общества;

2) изменение цен (тарифов) на работы и услуги Общества в случае, если такое изменение повлекло уменьшение дохода Общества более чем на 15 процентов;

3) изменение экономических условий (резкий рост цен на материалы, тарифов на коммунальные услуги, изменение действующего законодательства и т.д.), влекущих за собой возможность получения (увеличения) Обществом убытков;

4) обоснованное изменение доходов и (или) расходов Общества, связанное с реализацией или приобретением основных средств;

5) наличие рекомендаций, вынесенных по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества контрольно-надзорными органами либо по результатам заседания Комиссии.

4.2. Значения показателей откорректированного (уточненного) Плана не должны вступать в противоречие с уже достигнутыми фактическими значениями показателей до внесения изменений в План.

4.3. Корректировка Плана осуществляется в порядке, установленном для утверждения Плана.

#### 5. Составление и утверждение отчетов

5.1. Годовой отчет представляется в течение 45 календарных дней, следующих за отчетным годом, до момента сдачи отчета в налоговый орган.

5.2. К Отчету прилагаются следующие документы:

1) бухгалтерская отчетность за отчетный период текущего года: формы 0710001, 0710002, утвержденные приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02 июля 2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (далее - Приказ), а также копии актов (справок) проведенных проверок за отчетный период;

2) пояснительная записка к Отчету;

3) информация о кредиторской и дебиторской задолженности.

5.3. К Годовому отчету, помимо документов, указанных в пункте 5.3 настоящего Порядка, прилагаются следующие документы:

1) бухгалтерская отчетность (формы 0710004, 0710005, утвержденные Приказом);

2) пояснительная записка к бухгалтерской отчетности;

3) при наличии аудиторское заключение, содержащее мнение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества. При наличии у Общества аудиторского заключения, содержащего мнение с оговоркой, совместно с аудиторским заключением предоставляется отчет аудитора (отчет руководству о результатах аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности), либо иной документ, подробно описывающий выявленные в ходе проверки нарушения и отклонения от установленного порядка ведения бухгалтерского учета;

4) отчет об исполнении плана финансово-хозяйственной деятельности;

5) справки из банка (иной кредитной организации) (филиала банка (иной кредитной организации) об остатках денежных средств на всех расчетных счетах по состоянию на конец отчетного периода.

5.4. Пояснительная записка к Отчету должна содержать информацию о деятельности Общества в отчетном периоде:

1) сведения об исполнении производственной программы Общества с обоснованием причин отклонения фактических показателей от плановых значений;

2) сведения об исполнении финансово-экономических показателей Плана с обоснованием причин отклонения фактических показателей от плановых значений;

3) сведения об изменениях в составе основных фондов;

4) описание кадровой политики Общества (численность и категории работников; работники, привлекаемые по договорам гражданско-правового характера; заработная плата);

5) основные дебиторы и кредиторы, причины возникновения просроченной дебиторской и кредиторской задолженности;

6) причины и факторы, негативно повлиявшие на развитие Общества в отчетном периоде;

7) общий вывод о результатах работы Общества;

8) предложения о распределении чистой прибыли Общества в соответствии с уставом (показатели указываются в рублях и копейках);

9) иные данные, предусматривающие более широкое раскрытие информации о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчетный период.

5.5. В случае если представленный в курирующий орган Годовой отчет не соответствует пунктам 5.2 - 5.4 настоящего Порядка, документы не рассматриваются и возвращаются предприятию в течение 5 рабочих дней с момента поступления.

5.6. Годовой отчет и прилагаемые к нему документы рассматриваются курирующим органом совместно с отделом экономики администрации Тайшетского городского поселения в срок до 1 марта текущего года. Результатом рассмотрения Годового отчета является заключение курирующего органа.

5.7. При отсутствии замечаний к Годовому отчету курирующий орган готовит заключение.

5.8. При наличии замечаний к Годовому отчету и (или) прилагаемым к нему документам, Годовой отчет возвращается Обществу с мотивированным обоснованием для устранения замечаний.

5.9. Замечания курирующего органа устраняются Обществом в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня их поступления. Доработанный Годовой отчет повторно направляется в курирующий орган. Срок повторного рассмотрения курирующим органом Годового отчета и прилагаемых к нему документов не должен превышать 10 рабочих дней.

5.8. После рассмотрения Годовых отчетов всех Обществ курирующий орган в течение 15 рабочих дней формирует сводную информацию о финансово-хозяйственной деятельности Обществ и направляет ее главе Тайшетского городского поселения.

5.9. Годовой отчет подлежит рассмотрению Комиссией, где руководитель Общества отчитывается об исполнении Плана, докладывает об итогах работы Общества за отчетный период, о реализации инвестиционной программы Общества (при ее наличии).

5.10. По результатам рассмотрения Годового отчета Общества Комиссия формирует рекомендации об утверждении или об отказе в утверждении Годового отчета, которые оформляются протоколом.

5.11. Годовой Отчет и годовой бухгалтерский баланс в составе общего пакета документов утверждаются администрацией Тайшетского городского поселения с учетом рекомендаций Комиссии.

#### 6. Ответственность и контроль за исполнением показателей Плана и Отчета

6.1. Руководитель Общества несет персональную ответственность:

1) за нарушение сроков представления Плана и Отчета, указанных в пунктах 2.1 и 5.1 настоящего Порядка;

2) за своевременность, полноту и достоверность предоставляемой информации;

3) за выполнение показателей Плана.

6.2. Контроль за исполнением показателей утвержденного Плана возлагается на курирующий орган.

**Начальник отдела по организационной работе,  
контролю и делопроизводству администрации  
Тайшетского городского поселения  
В.Д. Бычкова**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 15.02.2023г. г. Тайшет №94

О проведении открытого конкурса  
по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирными жилыми  
домами, расположенными по адресу:  
Иркутская область, город Тайшет, микрорайон  
Новый, дома №3 и №4

В соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75, статьями 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 6, 23, 46, 54 Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», Положением «Об администрации Тайшетского городского поселения», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 30 августа 2018 года №63, Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 27 января 2006 года №34, администрация Тайшетского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый, дома №3 и №4.
2. Организацию и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами поручить отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения.
3. В целях проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами утвердить конкурсную документацию по проведению вышеуказанного конкурса (приложение).
4. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения:
  - 4.1. разместить в установленном порядке информационное сообщение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в срок до 17 февраля 2023 года на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и опубликовать в официальных средствах массовой информации.
5. Отделу жилищно-коммунального хозяйства администрации Тайшетского городского поселения:
  - 5.1. не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирных домах путем размещения сообщения в местах удобных для ознакомления.
6. Конкурсной комиссии рассмотреть заявки на участие в конкурсе и провести в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.
7. Настоящее постановление подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации, размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и на сайте администрации Тайшетского городского поселения [www.gorodtaishet.ru](http://www.gorodtaishet.ru).

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Тайшетского городского поселения Захарича В.В.

Глава Тайшетского  
городского поселения  
А.С. Кузин

Приложение  
к постановлению администрации  
Тайшетского городского поселения  
от 15 февраля 2023 года №94

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
по проведению открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления  
многоквартирными домами, расположенными по адресу:  
Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый, дома  
№3, №4

Конкурсная документация разработана в соответствии с Правилами, утвержденными 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».

Состав конкурсной документации:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресам: Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый, дома №3, №4 (приложение 1).
2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:  
УФК по Иркутской области (Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение») ИНН 3815009650, КПП 381501001, ОКТМО 25636101, УФК по Иркутской области (Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» л/с 03343004460).  
Единый казначейский счет: 40102810145370000026 (кор.счет банка получателя)  
Отделение Иркутск Банка России//УФК ПО Иркутской области г. Иркутск  
БИК 012520101  
Казначейский счет (Р/счет): 03231643256361013400  
КБК 0000000000000000140.
3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров.  
Осмотры проводятся каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) в 10.00 часов, заинтересованным лицам и претендентам обращаться по адресу: город Тайшет, улица Свободы, 4, помещение 4Н, кабинет 36, телефон 2-23-65.
4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса по адресам: Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый, дома №3, №4, с указанием расчетной стоимости каждой из обязательных работ и услуг (приложение 2).
5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.  
Ежемесячно, до 10 числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.
6. Требования к участникам конкурса.  
При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:
  - 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
  - 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

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

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 (приложение № 3) и утвержденная главой Тайшетского городского поселения инструкция по ее заполнению (приложение №3а). Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (приложение №4).

8. Победителем конкурса признается участник, 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 общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме, на право управления которыми проводится конкурс.

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

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

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

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

11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств.

Договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

Обеспечение реализуется 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.

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.

Размер обеспечения исполнения обязательств не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

Лот №1 – 485 030,8 рублей, в том числе:

микрорайон Новый, дом №3 – 243 858,5 рублей;

микрорайон Новый, дом №4 – 241 172,3 рублей.

Срок уплаты обеспечения исполнения обязательств с 17 февраля 2023 года по 06 марта 2023 года.

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

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственнику помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся ему 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 собственника помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное

возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

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

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

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

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом имеет право 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.

15. Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет: 3 года. Срок действия договора может быть продлен 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, создаваемого 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.

16. Проект договоров управления многоквартирным домом (приложение №5).

17. Порядок предоставления и разъяснения конкурсной документации.

Организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан

предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

18. Внесение изменений в конкурсную документацию.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**Начальник отдела по организационной работе,  
контролю и делопроизводству администрации  
Тайшетского городского поселения  
В.Д. Бычкова**

**Приложение 1  
к конкурсной документации по проведению  
открытого конкурса по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирными домами**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома – 665000, Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый, 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки - 1985
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 34%
6. Степень фактического износа - 51%
7. Год последнего капитального ремонта - 2021
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей - 5 (пять)
10. Наличие подвала - имеется
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир (жилых комнат) - 102
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 8
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем – 14403 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 3944,1 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 2592,5 кв. м

м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 284,7 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 1066,9 кв. м

20. Количество лестниц – 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 133,6 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров - 933,8 кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 0 кв. м

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

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1 Фундамент	бетонный	-удовлетворительное
2 Стены капитальные наружные	кирпич	-неудовлетворительное, местами разрушение и выпадение отдельных элементов кирпичной кладки
внутренние		-удовлетворительное
3 Лоджии		-удовлетворительное
4 Перегородки	кирпич	-удовлетворительное
5 Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	бетонные	-удовлетворительное
		-удовлетворительное
		-удовлетворительное
6 Крыша	скатная	-неудовлетворительное, множественные протечки, нарушение примыкания к вентшахтам
7 Вход в здание		-удовлетворительное, требуется утепление дверей
8 Полы	доски	-удовлетворительное
9 Проемы окна двери	пластиковые металлические	удовлетворительное
		удовлетворительное
10 Отделка внутренняя	штукатурка	Стены смежные с душевыми и умывальными комнатами поражены плесневым грибом. Требуется капитальный ремонт душевых кабин с прокладкой гидроизоляционного слоя
11 Пожарные выходы наружная	нет	в неудовлетворительном состоянии, местами разрушение кирпичной кладки, требуется инструментальное обследование, капитальный ремонт
12 Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование душ		неудовлетворительное, нарушен гидроизоляционный слой, штукатурка со стен осыпалась, стены поражены плесневым грибом
телефонные сети и оборудование	подведены	удовлетворительное
мусоропровод		неудовлетворительное, ствол мусоропровода в нерабочем состоянии
13 Вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетворительное
13 Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение	централизованное	неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт
холодное водоснабжение	централизованное	удовлетворительное
горячее водоснабжение	централизованное	удовлетворительное
водоотведение	централизованное	удовлетворительное
газоснабжение	не предусмотрено	
отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное

### АКТ

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

#### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома – 665000, Иркутская область, город Тайшет микрорайон Новый, 4

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки -

4. Год постройки - 1982

5. Степень износа по данным государственного технического учета - 32%

6. Степень фактического износа - 50%

7. Год последнего капитального ремонта - 2021

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

9. Количество этажей - 5 (пять)

10. Наличие подвала - имеется

11. Наличие цокольного этажа – нет

12. Наличие мансарды - нет

13. Наличие мезонина - нет

14. Количество квартир (жилых комнат) – 167

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 7

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

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -

18. Строительный объем – 15362 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 3940,3 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 2740,8 - кв. м

М

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 168,9 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 1030,6 кв. м

20. Количество лестниц – 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 117 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров - 913,6 кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 0

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

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1 Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2 Стены капитальные наружные	кирпич	нарушение на отдельных участках кирпичной кладки наружных стен на уровне 3-4 этажей и по стенам пожарных выходов
внутренние		удовлетворительное
3 Лоджии		удовлетворительное
4 Перегородки	кирпич	удовлетворительное
5 Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	бетонные бетонные бетонные	удовлетворительное
		удовлетворительное
		удовлетворительное
6 Крыша	шифер, скатная	неудовлетворительное, множественные протечки, трещины в шифере, нарушение примыкания к вентшахтам
7 Вход в здание		удовлетворительное
8 Полы	доски	удовлетворительное
9 Проемы окна двери	пластиковые металлические	удовлетворительное
		удовлетворительное
10 Отделка внутренняя	штукатурка	неудовлетворительное. На отдельных участках множественные нарушения штукатурного и красочного слоев. Стены смежные с душевыми и умывальными комнатами поражены плесневым грибом
11 Пожарные выходы наружная	нет	неудовлетворительное, требуется инструментальное обследование, капитальный ремонт

12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		неудовлетворительное, нарушен гидроизоляционный слой, штукатурка со стен осыпалась, стены покрыты плесенью, требуется ремонт
телефонные сети и оборудование	и подведены	удовлетворительное
мусоропровод		неудовлетворительное, в нерабочем состоянии, не используется длительное время
вентиляция	приточно-вытяжная	неудовлетворительное
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	централизованное	неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт
водопроводение	централизованное	удовлетворительное
газоснабжение	не предусмотрено	
отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное

Приложение 2  
к конкурсной документации по проведению открытого конкурса  
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

### ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу город Тайшет, микрорайон Новый, № 3 являющимся объектом конкурса

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)	
<b>1. Состав работ по помещениям общего пользования, относящихся к общему имуществу</b>					
1	Влажное подметание полов входных тамбуров	4 раз в месяц	59040,14 4	1,71	
2	Влажное подметание лестничных площадок и лестничных маршей				
3	Мытье полов (лестничных площадок и маршей, коридоров, кроме коридоров в секции)	2 раза в неделю			
4	Влажное протирка полокочников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в квартал			
5	Мытье окон	1 раз в год			
6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	По мере необходимости			
<b>2. Состав работ по земельному участку, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</b>					
<b>Зимний период</b>					
1	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	По мере необходимости	71469,648	2,07	
2	Сдвигка и подметание свежеевпавшего снега				
3	Очистка придомовой территории от снега и наледи при наличии колеиности свыше 5 см				
4	Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см				
5	Очистка урн от мусора				
6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю			
<b>Летний период</b>					
1	Подметание и уборка придомовой территории	5 раз в неделю			
2	Очистка урн от мусора				
3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд				
4	Стрижка кустарников, вырубка поросли				1 раз в год
5	Выкос травы на придомовой территории				2 раз в год
<b>3. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок (указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов)</b>					
4.	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	Постоянно	7250,54 4	0,21	
5.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Постоянно	18989,5 2	0,55	
<b>6. Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>					
	Обеспечение повседневного (текущего) контроля за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-				

1	технического обеспечения, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения в установленные законодательством Российской Федерации сроки, заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об устранении неисправностей и поврежденных внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, и принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или	Постоянно	303487,0 56	8,79	
8	Полы				
9	Лестницы				
10	Вентиляционные каналы и шахты				
11	Чердачные, подвальные помещения				
12	Оконные и дверные заполнения относящиеся к общему имуществу				
13	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления в подвальных помещениях	Не реже 1 раза в месяц			
14	Канализационные выпуски				
15	Водомерные устройства (при наличии)				
16	Внутридомовые электрические сети и электроштанги, вводные распределительные устройства				
17	Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего ремонта, устранения аварий, по заявлениям собственников (наимателей), контролирующих органов				По мере необходимости
<b>8. Состав работ по конструктивным элементам здания, относящихся к общему имуществу</b>					
1	Ремонт и укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости	38324,30 4	1,11	
2	Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю				
3	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод				
4	Очистка кровли от скопления снега, сосулек и наледи				
5	Устранение протечек кровли, путем замены кровельного материала (в объемах, не превышающих текущий ремонт)				
6	Проверка состояния продухов в щоколях зданий (с закрытием в холодный период)				2 раза в год
7	Устранение поврежденных участков вентиляционных продухов				По мере необходимости
8	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений				Постоянно
9	Ремонт и укрепление входных дверей, установка дверных пружин, фурнитуры				По мере необходимости
10	Восстановление отдельных элементов оконных заполнений, замена стекла, фурнитуры				
<b>9. Состав работ по сетям водоснабжения, водоотведения, относящихся к общему имуществу</b>					
1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, устройств, коллективных, (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в месяц с заменой запорной арматуры при необходимости	182989,92	5,30	
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации, при необходимости с заменой креплений трубопроводов	2 раза в месяц			
3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	Постоянно			
4	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	Постоянно			
5	Контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	Постоянно			
6	Прочистка канализационных лежачих и выпусков	По мере необходимости			
<b>10. Состав работ по сетям теплоснабжения, относящихся к общему имуществу</b>					
1	Осмотр разводящих трубопроводов	По мере необходимости			
2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов)	По мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц			



опасности (отработанных грунтоносодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	Постоянно	7332,444	0,21	2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов), коллективных (общедомовых) приборов учета	По мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц					
5 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Постоянно	19204,02	0,55	3	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, промывка систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно, после окончания и в начале отопительного сезона					
6 Аварийно-диспетчерское обслуживание				4	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости					
1 Обеспечение повседневного (текущего) контроля за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения в установленном законодательством Российской Федерации сроки, заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств управляющей организацией, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, и принятии оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.	Постоянно	306915,156	8,79	5	Промывка грязевиков	В зависимости от степени загрязнения, но не реже чем 1 раз в год					
				6	Контроль за параметрами теплоносителя	Ежедневно					
				7	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях, восстановление изоляции	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год					
				8	Установка, замена отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, относящегося к общему имуществу (в объемах, не превышающих текущий ремонт)	По мере необходимости					
				9	Контроль состояния и немедленное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации						
				10	Регулировка и наладка системы отопления дома	Ежегодно, в начале отопительного сезона, по мере необходимости					
				11	Состав работ по сетям электроснабжения, относящихся к общему имуществу						
				1	Обеспечение эксплуатации электрооборудования общего имущества многоквартирного дома вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективных приборов учета, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии	Постоянно			132285,664	3,76	
				2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов), коллективных (общедомовых) приборов учета	По мере необходимости					
				3	Замена электроламп в светильниках наружного освещения						
4	Замена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, подвалах										
5	Мелкий ремонт выключателей в помещениях общего пользования, подвалах										
6	Мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования, подвалах										
7	Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, восстановление работоспособности инженерных сетей										
12	Состав работ по системе вентиляции и дымоудаления, относящихся к общему имуществу										
1	Технические осмотры, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год									
2	Прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости, но не реже чем 1 раз в 3 года	8030,772	0,23	21299,004	0,61					
3	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	Постоянно	34916,4	1,00							
4	Устранение засоров в вентиляционных каналах и шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости									
13	Состав работ по обеспечению требований пожарной безопасности										
1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, противопожарного водоснабжения, исключение случаев захламления лестничных площадок и маршей	Не реже чем 1 раз в месяц									
2	Обеспечение очистки подвального и чердачного помещения от захламления	2 раза в год			29329,776	0,84					
3	Осмотры входов в подвальное и чердачное помещения, и предупреждение случаев проникновения в подвальное и чердачное помещения посторонних лиц	Постоянно									
14	Состав работ и услуг по управлению многоквартирным домом										
1	Ведение, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, ключей от помещений, электронных кодов доступа к оборудованию, входящих в состав общего имущества в МКД и иных технических средств и оборудования, в установленном законодательством РФ порядке	Постоянно	185056,92	5,30	184009,428	5,27					
2	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о индентификаторах помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде с	Постоянно									
4	Контроль состояния и немедленное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	Постоянно									
5	Контроль параметров воды (давления, расхода) и немедленное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	Постоянно									
6	Прочистка канализационных лежачков и выпусков	По мере необходимости									



3	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме		
4	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ		
5	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом		
6	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом и коммунальные услуги на ОДН		
7	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги на ОДН, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации		
8	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным, если иное не установлено договором управления		
9	Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. №731		
10	Принимать и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме		
11	Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В сроки установленные законодательством	
12	Содержание и обслуживание средств связи, сайта в сети Интернет	Постоянно	
13	Размещения информации на стендах в многоквартирном доме и иных общедоступных местах		
14	Взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания		
15	Взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме по вопросам управления многоквартирным домом		
	Всего		1532829,96 43,90

Приложение 3  
к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

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

**1. Заявление об участии в конкурсе**

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

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

\_\_\_\_\_  
(номер телефона)

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

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

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

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

**2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом**

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

\_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом способом 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)

даёт 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.

Приложение 3а  
к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

**ИНСТРУКЦИЯ**

по заполнению заявки на участие в конкурсе

Данная Инструкция определяет порядок заполнения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Порядок заполнения:

2.1. При заполнении Раздел 1 «Заявление об участии в конкурсе» претендент указывает: - наименование организации, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя, номер телефона; адрес многоквартирного дома- объекта конкурса; реквизиты банковского счета, на который перечисляются средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

2.2. При заполнении Раздела 2 «Предложение претендента по условиям договора управления многоквартирным домом - общежитием» претендент:

описывает способ внесения управляющей организацией Собственником (Нанимателями) помещений в общежитии платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

указывает реквизиты банковского счета, на который будет осуществляться плата за содержание и ремонт жилого помещения и плата за коммунальные услуги с собственника и нанимателей жилых помещений;

прилагает заверенные надлежащим образом следующие документы:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица, и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

2) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя, и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

4) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

5) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному федеральным законом к лицу, осуществляющему выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом - общежитием, в случае если федеральным законом установлены такие требования и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

6) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

указывает должность, фамилию, имя, отчество руководителя организации или фамилию, имя, отчество индивидуального предпринимателя; ставит подпись, указывает фамилию, имя, отчество; указывает число, месяц, год;

заверяет заявку печатью.

2.3. Не допускается заполнение заявки карандашом и внесение в нее исправлений

### РАСПИСКА

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

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 6 февраля 2006 г. № 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 \_\_\_\_\_

Заявка зарегистрирована " \_\_\_\_\_ " 20 \_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_ (адрес жилого дома)

под номером \_\_\_\_\_

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

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

" \_\_\_\_\_ " 20 \_\_\_\_ г.

М.П. \_\_\_\_\_

Проект договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый, дома №3, №4

г. Тайшет

" \_\_\_\_\_ " 20 \_\_\_\_ г.

Администрация Тайшетского городского поселения, и лице главы Тайшетского городского поселения Кузина Александра Сергеевича, действующего на основании Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение, являющиеся собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Собственник» с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее Стороны), учитывая протокол от « \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, хранящийся у организатора конкурса, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,

отраженных в протоколе конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от « \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

#### 2. Предмет договора

2.1. В соответствии со статьей 36 ЖК РФ к общему имуществу жилого дома относятся и принадлежат собственникам на праве общей долевой собственности помещения данного дома, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, находящиеся на земельном участке, на котором расположен жилой дом. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с

требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.2. Предметом настоящего договора является оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, управлению многоквартирным домом, в пределах установленной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей содержания многоквартирного дома, по адресу: \_\_\_\_\_ . Содержание и текущий ремонт осуществляются в соответствии со степенью благоустройства жилого дома, предусмотренной технической документацией, с учетом износа.

2.3. Управляющая организация, определившаяся в результате проведения открытого конкурса в течение согласованного настоящим договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, в котором находятся жилые помещения, принадлежащие Тайшетскому муниципальному образованию «Тайшетское городское поселение» на праве собственности и переданные гражданам по договору социального найма (найма, аренды), далее «Нанимателям», предоставлять коммунальные услуги Нанимателям помещений от имени и по поручению собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.4. Управляющая организация вправе выйти в своих действиях по оказанию услуг за предусмотренный договором перечень работ, при наличии свободных финансовых средств по дому и отсутствия необходимости в проведении работ, предусмотренных Перечнем (приложение 2).

2.5. Изменение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения общего собрания собственников дома.

2.6. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении №1 к настоящему Договору.

2.7. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе: о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, пожарной безопасности, техническом регулировании, защите прав потребителей.

#### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома надлежащего качества. Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены в приложении №2 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Производство текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома регламентируется ежегодными планами их производства.

Оплата за капитальный ремонт в условия данного договора не входит.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (приложение 2) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. В доме предоставляются следующие коммунальные услуги:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

3.1.4. Заключать в соответствии с действующим законодательством РФ договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в пределах полномочий, определенных настоящим Договором, не нарушающих имущественные интересы Собственников, пользователей помещениями дома

3.1.5. Принимать от Собственника (Нанимателя) плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.1.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению аварий.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Договора.

3.1.9. Рассматривать жалобы и заявления собственника, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта общего имущества и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами 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.

3.1.10. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

3.1.11. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющаяся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.12. Информировать Собственника (Нанимателя) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.13. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении размера платы за жилое помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме, коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.14. По требованию Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, выдавать необходимые справки установленного образца, иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. При проведении работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение.

3.1.16. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.17. На основании заявки Собственника, граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.18. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.19. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части - заключать с Управляющей организацией либо с иным уполномоченным лицом соответствующие договоры

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на цели, определенные решением Собственников.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника (Нанимателя) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (Нанимателем), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (Нанимателя), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника (Нанимателя) по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (Нанимателю) в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои