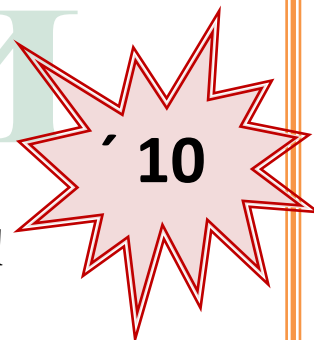




ВЕСТИ

СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА



Распространяется
бесплатно

Дата формирования 09.07.2018 11:30 <http://torgi.gov.ru> Страница 1 из 4

Извещение о проведении торгов № 090718/3072670/01

Идентификатор формы торгов: 1

Наименование формы торгов: Открытый конкурс

*Сайт размещения информации о
торгах:*

<http://torgi.gov.ru/>

Количество лотов: 1

Дата создания извещения: 09.07.2018

Дата публикации:

Дата последнего изменения: 09.07.2018

Контактная информация организатора торгов

Наименование организации: ОТДЕЛ ПО ВОПРОСАМ В СФЕРЕ

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВА,

ТРАНСПОРТА АДМИНИСТРАЦИИ

СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА

Адрес: 663040 Красноярский край, Сухобузимский район, с.Сухобузимское, ул.Комсомольская д.44

Телефон: 83919922440

Факс: -

E-mail: gkh.adm@suhobuzimo.ru

Контактное лицо: Тихтенко Сергей Анатольевич

Условия проведения торгов

Комиссия: комиссия для проведения открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления

многоквартирными домами

Срок, место и порядок

предоставления документации о

торгах:

Дата проведения: 17.08.2018 время

проведения 10:00 место проведения:663040
Красноярский край, Сухобузимский район,
с.Сухобузимское, ул.Комсомольская д.44
офис 1-02 конкурсная документация
на официальном сайте Сухобузимского
района <http://www.suhobuzimo.ru>, и
в периодическом издании «Вести
Сухобузимского района».
Дата формирования 09.07.2018 11:30 <http://torgi.gov.ru> Страница 2 из 4
Размер платы за документацию
(руб.):
0

Дата начала подачи заявок: 10.07.2018

Дата и время окончания подачи
заявок:

10.08.2018 00:00

Место и порядок подачи заявок на
участие в конкурсе:

663040 Красноярский край, Сухобузимский
район, с.Сухобузимское, ул.Комсомольская
д.44 офис 1-02

Срок отказа от проведения торгов: 07.08.2018

Дата и время вскрытия конвертов: 10.08.2018 00:00

Место вскрытия конвертов: 663040 Красноярский край, Сухобузимский
район, с.Сухобузимское, ул.Комсомольская
д.44

Дата рассмотрения заявок: 15.08.2018

Место рассмотрения заявок: 663040 Красноярский край, Сухобузимский
район, с.Сухобузимское, ул.Комсомольская
д.44

Дата проведения конкурса: 17.08.2018

Место и время проведения конкурса: Дата проведения: 17.08.2018 время
проведения 10:00 место проведения:663040
Красноярский край, Сухобузимский район,
с.Сухобузимское, ул.Комсомольская д.44
офис 1-02

Проект соглашения:

Реестр изменений

Изменения по торгам не вносились.

Реестр разъяснений

Запросов на разъяснение не поступало.

Реестр протоколов

По торгам не внесены протоколы.

Реестр жалоб

Жалоб по торгам не зарегистрировано.

Дата формирования 09.07.2018 11:30 <http://torgi.gov.ru> Страница 3 из 4

Лот № 1

Статус: Создан

Общая информация по лоту:

Предмет торгов: Право заключения договора управления
несколькими многоквартирными домами

Основание проведения конкурса: Отбор управляющей организации
для управления многоквартирными
домами, расположенными на территории
Сухобузимского района

Страна размещения: РОССИЯ

Местоположение: Красноярский край, Сухобузимский р-

н, Сухобузимское с, Ленина ул, 663040
Красноярский край, Сухобузимский район,
с.Сухобузимское ул.Ленина д.64, ул.Ленина
д.66 (2 двухэтажных МКД)

Детальное местоположение: 663040 Красноярский край, Сухобузимский район, с.Сухобузимское ул.Ленина д.64, ул.Ленина д.66 (2 двухэтажных МКД)

Ссылка на карту:

Характеристики объекта конкурса: Многоэтажные дома: с.Сухобузимское, ул.Ленина д.64, ул.Ленина д.66, 2 МКД 16-ти квартирных дома, 2 этажа, по 1 подъезду в 2-х домах, площадь жилых помещений: ул Ленина д.64 - 967,3 кв.м, ул.Ленина д.66 - 976,6 кв.м

Срок договора: Лет: 3, месяцев: 0, дней: 0

Перечень коммунальных услуг: нет

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту:

Текущий ремонт конструктивных элементов, обслуживание внутридомового инженерного оборудования, уборка придомовой территории, услуги аварийно-восстановительных работ

Валюта лота: рубли

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в валюте лота:

37,09 руб.

Дата формирования 09.07.2018 11:30 <http://torgi.gov.ru> Страница 4 из 4

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в валюте лота:

23 129,76 руб. __

Приложение № 1 к приказу Отдела ЖКХ, строительства,
транспорта администрации
Сухобузимского района
от 22.05.2018 № 1

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Отдела по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства,
строительства, транспорта администрации Сухобузимского района

_____ С.А. Тихтенко

« ____ » _____ 2018 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Сухобузимского района
по адресу: лот № 1 – с.Сухобузимское ул. Ленина д.64,
лот № 2 – с.Сухобузимское ул. Ленина д.66.

с.Сухобузимское 2018 год

Приложения к конкурсной документации:

Приложение №1 Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса.

Приложение №2 Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса.

Приложение №3 График проведения осмотров.

Приложение №4 Перечень обязательных работ и услуг.

Приложение № 5 Перечень дополнительных работ и услуг.

Приложение №6 Форма заявки на участие в конкурсе.

Приложение №7 Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.

Приложение №8 Проект договора управления многоквартирным домом.

Приложение №9 Расписка о получении заявки.

1. Общие сведения о конкурсе

1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06 февраля 2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Сухобузимского муниципального района.

2. Понятия, термины и сокращения, используемые в настоящей конкурсной документации, применяются в значениях, определенных Правилами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06 февраля 2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

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

Организатор конкурса: Отдел по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства транспорта администрации Сухобузимского района.

Предмет конкурса - конкурс проводится на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых (за исключением помещения общего пользования) в таких домах не превышает 100 тыс. кв. метров и такие дома расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

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

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

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

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

Место, сроки и условия проведения конкурса - указаны в информационной карте конкурса.

Цена договора - указана в информационной карте конкурса. Данная цена не может быть превышена при заключении договора по итогам конкурса.

Источник финансирования - платежи собственников за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленные из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

Форма, сроки и порядок оплаты услуг по управлению многоквартирным домом указаны в информационной карте конкурса. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляются.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные работы за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в конкурсной документации, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом. Цена договора, предложенная участниками конкурса, остается фиксированной на протяжении всего срока выполнения договора и включает в себя все затраты, налоги, сборы и иные обязательные платежи, подлежащие уплате в связи с исполнением договора.

3. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) в установленном [законодательством](#) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

2. Законодательное регулирование конкурса

Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится на основании статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06 февраля 2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с текущими изменениями).

3. Требования к участникам открытого конкурса

3.1. Участники конкурса должны соответствовать следующим обязательным требованиям:

- 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- 2) непроведение в отношении претендента процедуры банкротства либо в отношении претендента – юридического лица процедуры ликвидации;
- 3) неприостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;
- 4) отсутствие у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять

процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не вступило в силу

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

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

3.2. Конкурсная комиссия вправе отстранить участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора в следующих случаях:

- 1) в случае непредоставления документов, установленных ч.9 настоящей конкурсной документации, либо установления недостоверности сведений, содержащихся в указанных документах;
- 2) в случае несоответствия претендента требованиям, установленным в п.3.1 настоящей конкурсной документации
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным ч.9 и форме, установленной приложением №6 настоящей конкурсной документации.

3.3. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п.п.3.1 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

3.4. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным п.3.2 настоящей конкурсной документации, не допускается.

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

4. Разъяснение положений конкурсной документации

4.1 При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Заказчик вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

4.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, организатору конкурса или конкурсной комиссии запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор конкурса или конкурсная комиссия обязаны направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе на бумажном носителе по адресу, указанному в запросе.

4.3. В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на сайте www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

5. Информационное обеспечение проведения конкурса

5.1. Информация о проведении конкурса публикуется организатором конкурса в газете «Сельская жизнь», а также размещается на сайте www.torgi.gov.ru, предназначенном для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт).

5.2. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

6. Извещение о проведении конкурса

6.1. Извещение о проведении конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

6.2. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

- 1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;
- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;
- 3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);
- 5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;
- 6) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации;
- 7) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с ч.9 и формой, установленной приложением №6 настоящей конкурсной документации;
- 8) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;
- 9) место, дата и время проведения конкурса;
- 10) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

6.3. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в официальном печатном издании «Сельская жизнь».

7. Внесение изменений в конкурсную документацию

7.1. 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.

7.2 В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения опубликовываются в газете «Сельская жизнь» и в течение двух дней размещаются организатором конкурса на сайте www.torgi.gov.ru и направляются письмами всем участникам размещения заказа, которым была предоставлена конкурсная документация.

7.3 Чтобы предоставить участникам конкурса разумное время для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, организатор конкурса вправе при необходимости, по своему усмотрению продлить срок подачи заявок, но на срок не более 30 дней. Изменения в извещение о проведении открытого конкурса опубликовывается в газете «Сельская жизнь» в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса и направляется всем участникам размещения заказа, которым была предоставлена конкурсная документация.

7.4. Участники конкурса, использующие конкурсную документацию с сайта www.torgi.gov.ru, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении открытого конкурса и в конкурсную документацию, размещенные на сайте www.torgi.gov.ru и опубликованные в газете «Сельская жизнь».

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если участник конкурса не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию размещенными и опубликованными надлежащим образом.

8. Отказ от проведения конкурса

8.1 Извещение об отказе от проведения открытого конкурса публикуется в газете «Сельская жизнь» в течение пяти дней и размещается специализированной организацией на сайте www.torgi.gov.ru в течение двух дней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса. В течение двух дней со дня принятия указанного решения организатором конкурса вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и соответствующие уведомления направляются всем участникам размещения заказа, подавшим заявки на участие в конкурсе.

8.2 Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

9. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе

9.1. Заявка на участие в конкурсе (приложение №6 к настоящей конкурсной документации, далее – заявка) должна содержать:

1) сведения и документы о претенденте, подавшем такую заявку:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона, электронный адрес;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей для индивидуального предпринимателя;

- в случае, если заявка подписывается не руководителем участника конкурса, к ней должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса, 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 денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

- документы, подтверждающие соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

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

9.2. Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику конкурса.

10. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

10.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 6 к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

10.2. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнить обязательные работы и услуги за плату на содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

10.3. Прием заявок заканчивается в день вскрытия конвертов с заявками, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и Информационной карте конкурса.

10.4. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и [Информационной карте конкурса](#). В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

10.5. Заявки на участие в конкурсе, направленные по почте и поступившие в последний день окончания срока подачи заявок по адресу, по которому подаются заявки на участие в конкурсе в течение всего срока поступления заявок, за исключением последнего дня срока

подачи заявок, признаются опоздавшими. Участник конкурса при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей.

10.6. Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в пункте 10.1. конкурсной документации, регистрируется уполномоченными лицами организатора конкурса.

Каждый поступивший конверт с заявкой на участие в конкурсе также маркируется путем нанесения на конверт регистрационного номера, соответствующего номеру в журнале регистрации.

Поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, подписи и расшифровку заявок подписи лица, вручившего конверт должностному лицу заказчика.

По требованию претендента выдается расписка о получении такой заявки по форме согласно приложению № 9

10.7. Заявки на участие в конкурсе, оформленные в соответствии с ч.9 конкурсной документации, подаются участниками размещения заказа в порядке и сроки, указанные в пункте 10.1. конкурсной документации и в Информационной карте конкурса.

10.8. Участник размещения заказа подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

10.9. В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов участником размещения заказа, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов подаются участником размещения заказа в одном конверте. В соответствующем конверте содержатся: один комплект общих для всех заявок документов и отдельные конверты с документами, специфичными для каждого лота.

Общий внешний конверт оформляется в соответствии с пунктом 10.8. конкурсной документации. Каждый внутренний конверт, содержащий документы отдельно по каждому лоту, оформляется следующим образом: на таком конверте указывается наименование конкурса и номер соответствующего лота, а именно: «Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Номер лота».

10.10. Претендентам, подавшим заявки, организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

10.11. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если на конверте с заявкой указано наименование (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физического лица) участника размещения заказа, либо конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с заявками не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт. В случае получения такого конверта организатором конкурса по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

10.12. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном частью 15 настоящей конкурсной документации.

10.13. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

11. Изменения заявок на участие в конкурсе

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

11.2. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

11.3. Заявки на участие в конкурсе изменяются в следующем порядке.

Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование открытого конкурса и регистрационный номер заявки в следующем порядке: «Изменение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Регистрационный номер заявки ...».

На изменениях заявки на участие в конкурсе должен быть указан регистрационный номер заявки.

До последнего дня подачи заявок, установленного в пункте 10.1 Конкурсной документации, изменения заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и в Информационной карте конкурса.

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

11.4. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном в пункте 10.6. Конкурсной документации.

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

11.6. Претендентам, подавшим изменения заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса, обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких изменениях заявок до вскрытия конвертов с изменениями заявок. Лица, осуществляющие хранение конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и, содержащихся в них изменений заявок до момента их вскрытия.

11.7. Конверты с изменениями заявок вскрываются комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок комиссия устанавливает поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе.

11.8. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если на конверте с изменениями заявки на участие в конкурсе указано наименование (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физического лица) участника размещения заказа, либо конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт. В случае

получения такого конверта организатором конкурса по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

12. Отзыв заявок на участие в конкурсе

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

12.2. Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке.

Участник размещения заказа подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время и способ подачи заявки на участие в конкурсе.

Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом участником размещения заказа.

В случае, если в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе прямо указана просьба вернуть отозванную им заявку и указан адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена должно содержаться в заявлении об отзыве заявки на участие в конкурсе.

До последнего дня подачи заявок на участие в конкурсе, заявления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

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

12.3. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном в пункте 10.6. Конкурсной документации.

12.4. После получения и регистрации отзыва заявки на участие в конкурсе специализированная организация сравнивает регистрационный номер заявки, указанный в заявке и в уведомлении об отзыве соответствующей заявки на участие в конкурсе и в случае, если они совпадают вскрывает конверт с заявкой на участие в конкурсе, которая отозвана.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, в отношении которых поданы заявления об их отзыве, вскрываются. Результаты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе фиксируются в соответствующем акте.

12.5. В случае соответствия уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным выше и соответствия регистрационного номера заявки, указанного в уведомлении об отзыве заявки, регистрационному номеру заявки, указанному в заявке на участие в конкурсе, заявка на участие в конкурсе считается отозванной в надлежащем порядке и конверт с заявками вскрывается. Организатор конкурса не несет ответственность за негативные последствия, наступившие для участника размещения заказа, заявка на участие в конкурсе которого отозвана.

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

12.7. После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

12.8. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства участнику размещения заказа, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти дней со дня поступления к организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

13. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

13.1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе, организатором конкурса конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются участникам размещения заказа по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе. Данные о вскрытии заявок на участие в конкурсе, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, фиксируются организатором конкурса в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

13.2. Организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства соответствующим участникам размещения заказа в течение пяти дней со дня подписания протокола вскрытия на банковский счет, указанный в соответствующей заявке на участие в конкурсе.

14. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

14.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах.

14.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в информационной карте счет.

14.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

14.4. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

14.5. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 14.4 настоящего Раздела.

14.6. Организатор конкурса возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником размещения заказа в следующих случаях и в следующие сроки:

- 1) в течение пяти дней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса;
- 2) в течение пяти дней со дня поступления уведомления организатору конкурса об отзыве участником размещения заказа заявки на участие в конкурсе с соблюдением положений ч.12 конкурсной документации;
- 3) в течение пяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претенденту, которому(ым) отказано в допуске к участию в конкурсе;

- 4) в течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам конкурса, которые участвовали в конкурсе, но не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер;
- 5) в течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам размещения заказа, заявки на участие в конкурсе которых получены после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе и возвращены;
- 6) претенденту, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти дней со дня заключения договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса;
- 7) Единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты предоставления заказчику подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

14.7. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора.

15. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

15.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

15.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

15.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению №10 (далее - протокол вскрытия конвертов).

15.6. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

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

15.8. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

15.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [п.2.1.](#) настоящей конкурсной документации.

15.10. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

15.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным п.3.2. настоящей конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором конкурса.

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

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

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

15.14. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

16. Порядок проведения конкурса

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

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

16.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости обязательных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных обязательных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости обязательных работ и услуг.

16.4. Указанный п.16.3 настоящей конкурсной документации участник конкурса называет перечень обязательных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости обязательных работ и услуг.

16.5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса обязательных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости обязательных работ и услуг и определить перечень обязательных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

16.6. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные п.16.5 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости обязательных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном п.16.4-16.5. настоящей конкурсной документации.

16.7. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

16.8. В случае если после трехкратного объявления в соответствии с п.16.2 настоящей конкурсной документации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости обязательных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

16.9. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

16.10. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень обязательных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

16.11. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте www.togri.gov.ru организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса газете «Сельская жизнь», в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

16.12. Организатор конкурса обязан вернуть в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном 14.6. настоящих Правил.

16.13. Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

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

16.16. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном п.6.3. настоящей конкурсной документации

Указанный протокол размещается специализированной организацией на сайте www.togri.gov.ru в течение одного дня и публикуется в газете «Сельская жизнь» в течение 10 рабочих с даты утверждения протокола.

17. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса

17.1. 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.

17.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

17.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный п.17.1., 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.

17.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

17.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

17.7. Договор 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 энергоресурсов энергоснабжающим 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;
- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется участником конкурса самостоятельно.

17.8. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертой цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

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

где:

$O_{\text{оу}}$ - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

$P_{\text{ку}}$ - 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.

Минимальный размер обеспечения указан в Информационной карте.

18. Права и обязанности победителя и организатора конкурса

18.1. Договор на управление многоквартирным домом заключается только на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе, в конкурсной документации.

18.2. Победитель конкурса обязан в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 ГК РФ.

18.3. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, -

на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

18.4. После определения победителя конкурса в течение срока, предусмотренного для заключения договора на управление многоквартирным домом, организатор конкурса вправе отказать в заключении договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации участников конкурса – юридических лиц или проведения в отношении участников конкурса – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей процедуры банкротства;
- 2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 7 Конкурсной документации;
- 4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

18.5. Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор управления, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в случае, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора в соответствии с п. 17.3 настоящей конкурсной документации. При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

19. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса

19.1. Действия (бездействия) организатора конкурса, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

19.2. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурса, организатор конкурса и конкурсная комиссия предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

20. Информационная карта

Следующая информация и данные для конкретного конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом конкретизируют положения конкурсной документации. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в конкурсной документации, и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты

п/п	Ссылка на пункт конкурсной документации	Наименование пункта		
1.	Пункт 1.1.	Наименование Заказчика, контактная информация: Отдел по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта администрации Сухобузимского района Адрес: 663040, Красноярский край, Сухобузимский район, с. Сухобузимское, ул. Комсомольская, 44 Контактный тел: 8(39199) 2-24-40		
2.	Пункт 1.2.	Организатор конкурса: Отдел по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта администрации Сухобузимского района Адрес: 663040, Красноярский край, Сухобузимский район, с. Сухобузимское, ул. Комсомольская, 44 Контактный тел: 8(39199)2-24-40; Факс: 8(39199)2-14-86 Официальный сайт: www.suhobuzimo.ru		
3.	Пункт 1.3	Вид и предмет конкурса: Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами.		
4.	Пункт 1.5.	Объект конкурса: Общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: с. Сухобузимское, ул. Ленина д.64, ул. Ленина д.66 Общая площадь – 1943,9 кв. м.		
5.	Пункт 1.6	конкурс: Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, в том числе индивидуальный предприниматель.		
6.	Пункт 1.8	Место, условия и сроки конкурса: Красноярский край, Сухобузимский район, с. Сухобузимское, ул. Комсомольская 44, каб.1-2 Дата проведения – 17.08.2018 г. Время проведения – 10-00 часов В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения конкурсных заявок. Не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками заказчик обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о дате проведения конкурса путем размещения сообщения на официальном сайте Сухобузимского района http://www.suhobuzimo.ru в периодическом издании «Вести Сухобузимского района». Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио-видеозапись конкурса.		
7.	Пункт 1.9	Требования к предложениям о цене договора и начальная цена договора (в руб.): <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">лот № 1</td> <td style="text-align: center;">462595,14</td> </tr> </table> Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, рассчитан в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг на 1 кв.м.	лот № 1	462595,14
лот № 1	462595,14			
8.		Валюта: Российский рубль		
9.		Язык заявки: русский		
10.	Пункт 1.10	Источник финансирования: оплата собственников помещений, согласно договору, заключенному на условиях конкурса, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.		
11.	Пункт 1.11	Форма, сроки и порядок оплаты работ, услуг: плата собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.		
12.	Пункт 2.1.	Требования к участникам размещения заказа: <ul style="list-style-type: none"> ▪ соответствие участников конкурса требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; ▪ непроведение в отношении участника конкурса процедуры банкротства либо процедуры ликвидации; ▪ неприостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения 		

		<p>заявки на участие в конкурсе;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ отсутствие у участника конкурса задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник конкурса считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не вступило в силу <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
13.	Пункт 8.1.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Форма заявки на участие в конкурсе: участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте в установленные сроки и время приема. Приложение № 6
14.	Пункт 8.1.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе: <ol style="list-style-type: none"> 1) сведения и документы об участнике конкурса, подавшем такую заявку: <ol style="list-style-type: none"> а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; б) выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц); в) в случае, если заявка подписывается не руководителем участника размещения заказа, к ней должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа; г) 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: <ol style="list-style-type: none"> а) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в случае, если в извещении о проведении открытого конкурса содержится указание на требование обеспечения такой заявки; б) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период; в) копии документов, подтверждающих соответствие участника конкурса требованиям, предъявляемым законодательством к исполнителю работ и услуг по управлению многоквартирным домом; 3) предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии с приложением № 5 (перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса) 4) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. <p>В подтверждение финансовой устойчивости, а также отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению участника размещения заказа могут быть предоставлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формы №1 «Бухгалтерский баланс» и №2 «Отчет о прибылях и убытках» за предыдущий год и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации; - акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации, - а также сведения об опыте работы.
15.		<p>Срок подачи заявок на участие в конкурсе: конверты с заявками на участие в конкурсе принимаются ежедневно в рабочие дни с 09-00 до 16-00, обед с 12-00 до 13-00 по местному времени, начиная с 10.07.2018</p> <p>Прием конвертов с заявками на участие в конкурсе заканчивается 10.08.2018 г. в 9-00 часов по местному времени.</p>
16.		<p>Место подачи заявок на участие в конкурсе по адресу: Красноярский край, Сухобузимский район, с.Сухобузимское, ул. Комсомольская, 44, офис 1-2</p>
17.	Пункт 13.1.	<p>Обеспечение заявки на участие в конкурсе: размер обеспечения заявки на участие в конкурсе</p>

		составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот. <table border="1" data-bbox="691 286 1414 318"> <tr> <td>лот № 1</td> <td>23129,76</td> </tr> </table>	лот № 1	23129,76
лот № 1	23129,76			
18.	Пункт 13.2.	Каждый участник конкурса, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на счет Отдела по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта администрации Сухобузимского района ИНН 2435005262 КПП 243501001 р/с 40302810800003000316 УФК по Красноярскому краю (Отдел по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта администрации Сухобузимского района л/сч 05193054930) в отделении Красноярска г. Красноярск БИК 040407001		
19.	.	Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Место вскрытия: Красноярский край, Сухобузимский район, с. Сухобузимское, ул. Комсомольская, 44 , каб. 1-2 Каб.1-2 Дата вскрытия –10.08.2018 г. Время вскрытия - 9-00 часов. Дата, время и место рассмотрения конкурсных заявок: Место рассмотрения Красноярский край, Сухобузимский район, с.Сухобузимское, ул.Комсомольская, 44 каб. 1-2 Дата рассмотрения – 15.08.2018 г. Время рассмотрения - 10-00 часов.		
20.	Пункт 15	Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведении конкурса хранятся в Отделе по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта администрации Сухобузимского района в течение 3 лет.		

Приложение N 1
к конкурсной документации для
проведения открытого конкурса по
выбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом
Утверждаю

Начальник отдела по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства администрации Сухобузимского района С.А. Тихтенко
(должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,
663040 Красноярский край, Сухобузимский район, с. Сухобузимское, ул. Комсомольская 44
почтовый индекс и адрес, телефон,

“ _____ ” _____ 20 ____ г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край, Сухобузимский район, с. Сухобузимское, ул. Ленина д.66, ул. Ленина д.64
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) ул. Ленина д. 64 24:35:000000:0000:064:872; ул. Ленина д.66 04:251:002:001210070
3. Серия, тип постройки кирпичный
4. Год постройки 2003;1995
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0 -%;20-%
6. Степень фактического износа отсутствует
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей два
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа есть
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир ул. Ленина 64 (квартир 16 в т.ч однокомнатных 16); ул.Ленина д.66 (квартир 16 в т.ч однокомнатных 16)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

-нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

-

18. Строительный объем ул. Ленина д.64 – 3527 куб.м., Ленина 66 – 3536 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками ул. Ленина д.64 – 967,3 кв.м., ул. Ленина д.66 – 976,6 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) ул. Ленина д.64 – 513,6 кв.м., ул. Ленина д.66 525,8 кв.м.
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) ул. Ленина д.64- 130,4 кв.м., ул. Ленина д.66- 128,2 кв.м.
20. Количество лестниц ул. Ленина д.64 – 2шт., ул. Ленина д.66- 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

ул. Ленина д.64- 27,6 кв.м., ул. Ленина д.66- 25,9 кв. м.

22. Уборочная площадь общих коридоров ул. Ленина д.64- 87,8 м.кв., ул. Ленина д.66 – 90,5 м.кв.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы, бытовки, эл.щитовые) ул. Ленина д.64- 107,2 м.кв., ул. Ленина д.66 – 85,8 м.кв.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома ул. Ленина д.64- 428,6 м.кв., ул. Ленина д.66- 428,6 м.кв.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:35:0450229:19

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонный, ленточный	Удов.
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Удов.
3. Перегородки	кирпичные	Удов.
4. Перекрытия чердачные	ж/б	Удов.
междуэтажные	ж/б	Удов.
подвальные		

(другое)		
Крыша	Шиферная по деревянным стропилам и обрешетке	Удов.
6. Полы	Дошчатые по лагам, ленолиум	Удов.
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные створные с остеклением окрашенные филенчатые	Удов. Удов.
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Мокрая штукатурка стен и потолков, побелка, покраска	Удов.

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование - электропроводка - водопровод - канализация - горячее водоснабжение ванны - напольные электроплиты - вентиляция (другое)	скрытая От центральной сети Сброс в центральную сеть имеется имеется естественная	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение отопление (от внешних котельных) отопление (от домового котельной) печи калориферы АГВ (другое)	 есть есть есть есть есть	 Удов Удов Удов Удов Уд.
11. Лестницы	Железобетонные, перила металлические	Удов.

Начальник отдела по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства строительства, транспорта администрации Сухобузимского района С.А. Тихтенко
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись) С.А. Тихтенко
(ф.и.о.)

“ _____ ” _____ 20 ____ г.
М.П.

Приложение N 2
к конкурсной документации для
проведения открытого конкурса по
выбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом
Порядок
проведения осмотров объектов конкурса

Объект осмотра – многоквартирные дома, их строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах.

Цель осмотра объекта – визуальный осмотр состояния многоквартирных домов и сравнение его с нормативными показателями.

Участники осмотра объекта – организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, собственники помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица.

Порядок проведения осмотра - Организатор конкурса на основании письменного заявления заинтересованного лица организует проведение осмотра объектов конкурса (по договоренности сторон) в дни указанные графиком осмотра. Для осмотра объектов

конкурса необходимо подъехать по адресу: Красноярский край, Сухобузимский район, с, Сухобузимское, ул. Комсомольская, 44 Отдел по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта администрации Сухобузимского района каб. № 2-12 Организатор конкурса для проведения осмотров объектов конкурса транспорт не предоставляет.

Перечень конструкций, элементов, инженерных сетей и оборудования, подлежащих осмотру

№ п/п	Наименование
1	Вентиляционные каналы и шахты, их оголовки
2	Разводка холодного и горячего водоснабжения, канализации. Поливочные наружные устройства (краны, разводка). Система внутреннего водоотвода с крыш зданий.
3	Система отопления
4	Внутридомовые электрические сети, этажные щитки
5	Внутридомовые электрические сети, этажные щитки
6	Радио- и телеустройства: на кровлях, на чердаках и лестничных клетках
7	Лестничные клетки, тамбуры, лестничные марши, окна и двери в местах общего пользования
8	Чердачные, подвальные и другие помещения
9	Крыша
10	Фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконы и лоджии
11	Отмостка, цоколь

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования

№ п/п	Наименование	Результат осмотра
1	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	
2	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	
3	Необходимые меры (капитальный или текущий ремонт с указанием примерного объема работ)	
4	1. Фундаменты 2. Стены 3. И т.д. Сведения заполняются по квартирам, местам общего пользования (подвал, лестничные клетки, коридоры, чердаки и т.д.) и элементам благоустройства.	

Приложение N 3
к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

График проведения осмотров объектов конкурса
каждая пятница с 10 до 16 часов

Приложение N 4
к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Характеристика многоквартирного дома
Ул.Ленина д.66, ул.Ленина д.64

2 этажа
1 подъезд
Площадь жилых помещений –1039,4 кв.м

Площадь земельного участка всего – 1556,33 кв.м,
в том числе:
с усовершенствованным покрытием – 823,6 кв.м
газон – 732,73 кв.м

Площадь контейнерной площадки – 3 кв.м

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

с. Сухобузимское ул. Ленина д.64, ул. Ленина д.66

Многоэтажные дома без мусоропроводов без лифтов

Общая площадь жилых помещений 1039,4 м2

№ п/п	Виды работ и услуг	Наименование работ	Периодичность проведения работ	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц с НДС)	Годовая плата (рублей с НДС)
1	Текущий ремонт конструктивных элементов	1. Фундаменты	По мере необходимости	8,99	112134,21
		Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.			
		2. Стены и фасады			
		Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт фасадов.			
		3. Крыши			
		Осмотр и мелкий ремонт кровли			
		5. Оконные и дверные заполнения			
		Смена и восстановление разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен.			
		6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.			
		Восстановление или замена отдельных участков и элементов.			
		7. Полы в местах общего пользования			
		Замена, восстановление отдельных участков.			
8. Внутренняя отделка					
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических и других общедомовых					

		вспомогательных помещений			
2	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Технический осмотр внутридомового инженерного оборудования жилого здания	Согласно графика	9,92	123679,67
		1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, устранение утечек, засоров).	По мере необходимости		
		2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, установка ограничителей-дроссельных шайб, мелкий ремонт теплоизоляций, устранений течи в трубопроводах, приборах и арматуре).			
		3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки).	По мере необходимости		
		4. Прочистка канализационного лежака.	1 раз в год		
		5. Проверка исправности канализационных вытяжек.			
		6. Прочистка вентиляционных каналов			
		1. Мытье корридоров лестничных площадок и маршей.	2 раза в неделю	1,46	18261,43
		2. Обметание пыли с потолков.	1 раз в год		
		3. Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов электрооборудования и слаботочных устройств,	2 раза в год		

		почтовых ящиков.			
		4. Обметание стен, подоконников, отопительных приборов.	4 раз в год		
		9. Мытье окон, подоконников, отопительных приборов.	1 раз в год		
		10. Уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю		
3	Уборка придомовой территории	Холодный период.		2,27	28222,21
		1. Сдвигка и подметание снега	1 раз в сутки в снегопад		
		2. Очистка территорий от снега наносного происхождения или подметание от снежного покрова территорий.	1 раз в сутки		
		3. Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
		4. Очистка территорий возле мусорных баков.	1 раз в неделю		
		5. Очистка территорий от наледи и льда.	1 раз в сутки при гололеде		
		Теплый период.			
		1. Подметание территории	Ежедневно		
		2. Очистка урн от мусора	Ежедневно		
		3. Уборка газонов	Ежедневно		
		4. Скашивание травы на придомовой территории	1 раз в месяц		
		4	Услуги АВП		
		ИТОГО: (с НДС)		37,09	462595,14
		Без НДС		31,43	392029,78

Расходы в целом по дому в год

Статьи затрат	Расходы при общей системе налогообложения	Расходы при упрощенной системе налогообложения
Расходы на заработную плату	273476,18	273476,18
Отчисление в фонды (30,2%)	82589,81	82589,81
Расходы на материалы, инвентарь, спецодежду	35963,79	35963,79
ИТОГО прямые расходы	392029,78	392029,78
НДС	70565,36	-
ВСЕГО расходов	462595,14	392029,78
Содержание общего имущества	(462595,14/1039,4/12мес.)=37,09	(392029,78/1039,4/12мес.)=31,43
Размер платы на 1 кв.м с НДС	37,09	31,43

Приложение N5
к конкурсной документации для
проведения открытого конкурса по
выбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами

Перечень дополнительных работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	Подрезка деревьев и кустарников	1 раз в год
2	Восстановление или замена отдельных элементов крылец, козырьков, отмостки	По мере необходимости
3	Ремонт поручней, перил, чердачных люков, почтовых ящиков	По мере необходимости
4	Установка грязезащитной решётки для очистки обуви	По мере необходимости
	ВСЕГО	

Приложение N6
к конкурсной документации для
проведения открытого конкурса по
выбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами

**ЗАЯВКА
на участие в конкурсе по выбору 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 выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента

по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

“ _____ ” _____ 20

МП

(ф.и.о.)

_____ г.

Приложение N 7
к конкурсной документации для
проведения открытого конкурса по
выбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами

Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Общие положения.

Заявку на участие в конкурсе может подать любое физическое или юридическое лицо, готовое выполнять работы по управлению многоквартирным домом (домами), выставляемыми на конкурс.

Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в двух экземплярах в установленные им сроки и время приема. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны. Физическое лицо указывает свою фамилию, имя, отчество, телефоны. По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

Заявка на участие в конкурсе принимается и регистрируется организатором конкурса, до начала конкурса хранится в запечатанном конверте.

2. Подаваемая на конкурс заявка должна содержать следующую информацию:

Заявление на участие в конкурсе.

Сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному установленными федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

3. Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:

Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

- сведения о предшествующей деятельности;

- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);

- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

Профессионально - квалификационный уровень участника конкурса (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере). Отзывы заказчиков о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий).

Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

Приложение № 8
к конкурсной документации для
проведения открытого конкурса по
выбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами

Проект договора управления многоквартирными домами

С.Сухобузимское
«__» _____ 2017 г.

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)
ОГРН № _____, ИНН _____, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании _____, с одной стороны, и Отдел по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта администрации Сухобузимского района, в дальнейшем «Собственник» в лице начальника Отдела Тихтенко Сергея Анатольевича, с другой стороны заключили настоящий Договор управления многоквартирными домами.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного конкурсной комиссией, созданной приказом Одела по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства строительства, транспорта администрации Сухобузимского района от 30.11.2016 №18, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от _____ № _____, экземпляр которого хранится в Отделе по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства строительства, транспорта администрации Сухобузимского района по адресу: Красноярский край, Сухобузимский район, с. Сухобузимское, ул. Комсомольска 44, каб. 2-12, с которым можно ознакомиться по рабочим дням с 8 до 16 часов при предъявлении документов, удостоверяющих личность.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативными и правовыми актами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресу: с. Сухобузимское, ул. Ленина, д.66, ул. Ленина, д.64 осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома (п. 4.20) регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с приложениями 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, от собственника, а также в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от нанимателей жилых помещений.

Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения распространить применение положения статьи ЖК РФ, указанной в настоящем пункте Договора, на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

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

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирных домов, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Организовать работы 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, в установленные сроки.

- 3.1.7. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей (эксплуатирующей) организации, в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций). По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.
- 3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника помещений Многоквартирных домов и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 3.1.9. В случае невыполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещения многоквартирных домов и нанимателей о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах домов. Если невыполненные работы могут быть выполнены позже, представить информацию о сроках их выполнения, а при невыполнении произвести перерасчет платы за текущий месяц.
- 3.1.10. В течение действия, указанных в приложении 2 к Договору, гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.
- 3.1.11. Информировать в письменной форме Собственника помещений многоквартирных домов и нанимателей об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования нового размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.
- 3.1.12. Выдавать Собственнику помещений многоквартирного дома и нанимателям платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 3.1.13. Обеспечить Собственника помещений многоквартирного дома и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирных домов.
- 3.1.14. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 3.1.15. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
- 3.1.16. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.17. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.
- 3.1.18. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению (ям) Собственника.
- 3.1.19. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.
- 3.1.20. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.21. Представлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта его общего имущества.
- 3.1.22. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников многоквартирных домов без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.
- 3.1.23. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей организации.
- 3.1.24. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.
В качестве способа обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть): страхование гражданской ответственности Управляющей организацией; безотзывная банковская гарантия; залог депозита.
- В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.
- 3.2. Управляющая организация вправе:
- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленными приложениями 3 и 4 к настоящему Договору для подписания.

3.2.4. Заключить с соответствующей организацией при необходимости договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, Собственнику(ам) помещений многоквартирного дома.

3.3. Собственник и наниматели помещений многоквартирных домов обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещения.

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;

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

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

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

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

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

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 20.00);

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

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему(им) помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Собственник помещений многоквартирного дома имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.17 настоящего Договора.

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

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ по результатам открытого конкурса.

4.2. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению жилыми домами, содержанию и ремонту общего имущества, перечень и объем которых определяется в соответствии с приложением №2.

4.3. Размер платы за помещение(я) устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере _____ (_____) рублей в месяц за один кв. м общей площади помещения(й) Собственника и может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

- 4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.5. Плата за помещение вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.12. настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.
- 4.6. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата.
- 4.7. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.
- 4.8. Не использование помещений Собственником или нанимателем не является основанием невнесения платы за помещение.
- 4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, указанных в приложении 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирных домах, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.
- 4.10. Собственник или наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.
- 4.11. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.4 настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы представить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей плату.
- 4.12. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.13. Собственник и наниматель вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией платежные документы.
- 4.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.
- 4.15. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.
- 4.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.
- 5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с нанимателя реального ущерба.
- 5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.
- 5.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений или доверенным им лицом в соответствии с его полномочиями путем: получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ; проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома; неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора. Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения Собственника о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения обследования.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

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

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

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

9. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
3. Перечень услуг и работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Отдел по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта администрации Сухобузимского района

Юридический адрес: 663040, Красноярский край, Сухобузимский район, с. Сухобузимское, ул. Комсомольская, 44

Фактический адрес: 663040, Красноярский край, Сухобузимский район, с. Сухобузимское, ул. Комсомольская, 44

Банковские реквизиты:
ИНН/КПП 2435005262/ 243501001
БИК 040407001

К/с _____
Р/С 40204810200000001045
В отделении Красноярск
г. Красноярск

МП

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Банковские реквизиты:

ИНН _____

БИК _____

К/с _____

Р/с _____

МП

АКТ
технического состояния жилого дома в пределах
эксплуатационной ответственности
№ _____, ул. _____

от «__» _____ 20__ г.

Комиссия в составе представителей
Исполнителя и уполномоченного представителя Собственников произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки _____
 Материал стен _____
 Число этажей _____
 Наличие подвала или полуподвала _____ кв. м
 Мансарда _____ кв. м
 Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс. руб.
 Износ _____ руб., или _____ %
 Общая площадь помещений _____ кв. м
 В том числе: жилая _____ кв. м.
 Кол-во квартир _____, комнат _____
 Съемщиков жилых помещений (кол-во) _____, жильцов _____
 Торговые помещения _____ кв. м, производственные _____ кв. м
 Учреждения _____ кв. м, склады _____ кв. м
 Прочие _____ кв. м
 Подсобные постройки _____ кв. м и др. _____

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты		кв. м
Стены		кв. м
Фасады		кв. м
В том числе:		
Балконы		шт.
Карнизы		п. м
Кровля		кв. м
Перекрытия		кв. м
Полы		кв. м
Окна		шт.
Двери		шт.
Лестничные марши		кв. м
Благоустройство:		
Отмостки и тротуары		кв. м
Покрытие дорожных территорий		кв. м
Заборы, ограды		п. м
Зеленые насаждения		кв. м

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление		
Радиаторы		шт.
Горячее водоснабжение		п. м
Приборы		шт.
Наличие транзитных трасс		
Сети		
Водопровод		п. м

Приборы		шт.
Сети Канализация		п. м
Приборы		шт.
Сети Электрооборудование		п. м
Сети Осветительные точки		шт.
Прочее инженерное оборудование		

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения
находятся в состоянии или нуждаются в

Исполнитель

Представитель Собственников

Приложение № 2
к договору
ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА

№ п/п	Системы	Составляющие	Виды работ	Период выполнения
1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду				
1.1	Строительные конструкции	Кровля	Очистка скатных кровель от снега, обеспечение толщины снежного покрова на кровлях не более 30 см	Постоянно до 01.04, график
1.2	Придомовая территория		Побелка деревьев	До 01.05
1.3	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике.	В период проведения весеннего месячника по благоустройству
1.4	Инженерные коммуникации	Водоснабжение и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	До 01.06, график
1.5	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	До 30.03, график
1.6	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и наледи	До 30.03, график по мере необходимости
1.7	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по снятию доводчиков, пружин на входных дверях	До 15.05
2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду				
2.1	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	15.05 - 15.08, график
2.2	Строительные конструкции	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли	15.05 - 15.08 по графику и по мере необходимости
2.3	Строительные конструкции	Кровля	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	По графику 1 раз в год
2.4	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	15.05 - 15.08 по графику 1 раз в 2 года и после ремонта системы
2.5	Инженерные коммуникации	Система отопления	Гидравлические испытания системы в соответствии с "Правилами технической эксплуатации жилищного фонда", а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании	15.05 - 15.08, график
2.6	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	По графику 1 раз в год и по мере необходимости
2.7	Инженерные коммуникации	Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам - подающего и циркуляционного трубопроводов	15.05 - 15.08, график
2.8	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе - с ведением журнала	15.05 - 15.08 (1 раз в 3 года)
2.9	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	15.05 - 15.08
2.10	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	До 15.09

2.11	Строительные конструкции	Перекрытия фундаментов и стены подвалов	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	15.05 - 15.08, график
2.12	Строительные конструкции	Стены	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя)	15.05 - 15.08, график
2.13	Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	Постоянно
2.14	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2.15	Строительные конструкции	Полы, стены	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	1 раз в год, график
2.16	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях	До 30.10
2.17	Строительные конструкции	Окна	Остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий	По графику и по мере необходимости
2.18	Строительные конструкции	Двери	Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей	15.05 - 15.08, график
2.19	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке села	При проведении осеннего месячника по благоустройству
3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года				
3.1	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5% от общей протяженности на доме в год	15.05 - 15.10
3.2	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах	2 раза в месяц, график
3.3	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц
3.12	Придомовая территория		Подметание свежеснежавшего снега на асфальтированной придомовой территории	Ежедневно
3.13	Придомовая территория		Подметание асфальтированной территории	Ежедневно
3.14	Придомовая территория		Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)	Ежедневно
3.15	Придомовая территория		Сметание снега со ступеней и площадок	Ежедневно
3.16	Придомовая территория		Покос травы и очистка граблями газонов	
3.17	Придомовая территория		Очистка контейнерной площадки, урн от мусора	Ежедневно
3.18	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Очистка дренажа, устранение засоров	По мере необходимости
3.19	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	2 раза в год и по мере необходимости
3.20	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка растрескавшихся канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости

3.21	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с после дующими гид. испытаниями, замена секции чугунного радиатора)	По мере необходимости
3.22	Строительные конструкции		Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
3.23	МОП	Окна	Мытье окон	2 раза в год
3.24	МОП	Коридоры, лестничные площадки и марши	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
3.25	МОП	Лестничные площадки и марши	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	2 раза в год
3.26	МОП	Входные крыльца	Очистка приемка с металлической решеткой при входе на лестницу	1 раз в месяц
3.27	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП	2 раза в год и по мере необходимости
3.28	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости
3.29	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
3.30	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках	2 раза в год и по мере необходимости
3.31	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно

4. Работы, выполняемые при профилактическом осмотре квартир

4.1	Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	
4.2	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	
4.3	Инженерные коммуникации		Устранение засоров ХВС, ГВС	
4.4	Инженерные коммуникации		Регулировка смывного бачка	
4.5	Инженерные коммуникации		Смена прокладки	
4.6	Инженерные коммуникации		Замена отсекающего вентиля	
4.7	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Регулировка кранов	
4.8	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	
4.9	Инженерные коммуникации		Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре	
4.10			Выдача рекомендаций и памяток	

Приложение № 3
к договору

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ТЕКУЩИМ РЕМОНТОМ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА

	Наименование объекта проведения работ	
1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	Фундаменты
2	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов	Стены и фасады
3	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	Перекрытия
4	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	Крыши
5	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений участков	Оконные и дверные заполнения
6	Усиление, смена, заделка отдельных участков перегородки	Межквартирные
7	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы,
9	Восстановление отделки стен, потолков полов отдельными участками помещения.	Внутренняя отделка в подъездах, технических
10	Установка, замена и восстановление работоспособности	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)

Исполнитель

Представитель Собственников

Приложение N9
к конкурсной документации для
проведения открытого конкурса по
выбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами

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, Отдел по вопросам в сфере ЖКХ администрации Сухобузимского района

(наименование организатора конкурса)

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована “ _____ ” _____ 20 ____ г. в _____ журнале регистрации заявок _____

на участие в конкурсе

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

(подпись)

(ф.и.о.)

“ _____ ” _____ 20 ____ г.

М.П.

Периодическое печатное издание утверждено 19.04.2016
АДМИНИСТРАЦИЯ СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.06.2018

с. Сухобузимское

№ 389-п

Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского района Красноярского края

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», руководствуясь Уставом Сухобузимского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского района Красноярского края, согласно приложению № 1.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Сухобузимского района по обеспечению жизнедеятельности района А.В. Гильдермана.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава района

А.В. Алпацкий

Приложение № 1
к постановлению администрации Сухобузимского района
от 25.06.2018 № 389-п

Порядок

расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского района Красноярского края

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 156, 156.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского района Красноярского края.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P_n = H_b * K_j * K_c * P, \text{ где}$$

P_n - размер платы за наем 1 кв.м., руб/мес.;

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c - коэффициент соответствия платы;

P - общая площадь жилого помещения, кв.м.

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале [0;1]

Коэффициент соответствия платы (K_c) на территории Сухобузимского района принимается равным 0,10

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

3.3. В случае отсутствия данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики в разрезе муниципальных образований субъекта Российской Федерации, для расчета базового размера платы за наем жилого помещения применяются данные территориального органа Федеральной службы государственной статистики о средней цене 1 кв. м на вторичном рынке жилья по субъекту Российской Федерации.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского района Красноярского края, определяется по таблице:

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	1
K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	1
K_3 - коэффициент, месторасположение дома	1

5. Порядок внесения платы за наем

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения договора социального найма жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется администрацией Сухобузимского района Красноярского края.

5.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.

6. Изменение размера платы за наем

6.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год

Периодическое печатное издание утверждено 19.04.2016
АДМИНИСТРАЦИЯ СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.06.2018

с. Сухобузимское

№ 390-п

Об утверждении Порядка и Перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 9.3 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Законом Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», постановлением Правительства Красноярского края от 18.06.2015 № 301-п «Об утверждении перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и (или) оказание которых осуществляется при финансовой поддержке, предусмотренной статьей 10 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», руководствуясь Уставом Сухобузимского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района, согласно приложению № 1.
2. Утвердить Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Сухобузимского района, согласно приложению № 2.
3. Утвердить состав Комиссии по принятию решения о предоставлении субсидии из местного бюджета на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района, согласно приложению № 3.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Сухобузимского района по обеспечению жизнедеятельности района А.В. Гильдермана.
5. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Глава района

А.В. Алпацкий

Приложение № 1
к постановлению администрации Сухобузимского района
от 25.06.2018 № 390-п

ПОРЯДОК

случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок, устанавливающий механизм предоставления муниципальной поддержки на доленое финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района (далее - муниципальная поддержка), осуществляемый в соответствии с:

- 1) Бюджетным кодексом Российской Федерации;
- 2) Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 3) Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
- 4) Законом Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края»;
- 5) постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края»;
- 6) постановлением Правительства Красноярского края от 30.09.2013 № 503-п «Об утверждении государственной программы Красноярского края «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности»;
- 7) постановлением Правительства Красноярского края от 18.06.2015 № 301-п «Об утверждении перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и (или) оказание которых осуществляется при

Периодическое печатное издание утверждено 19.04.2016

финансовой поддержке, предусмотренной статьей 10 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края».

1.2. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

- 1) субсидия - бюджетные ассигнования, предоставляемые из местного бюджета на безвозмездной и безвозвратной основе, в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, утвержденных решением Сухобузимского районного Совета депутатов о районном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- 2) Региональная программа - план проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории края, содержащий перечень и предельные сроки проведения данных работ в отношении каждого включенного в него многоквартирного дома, утверждаемый Правительством Красноярского края;
- 3) краткосрочный план - план реализации Региональной программы, утверждаемый Правительством Красноярского края сроком на три года с распределением многоквартирных домов, планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта по годам в пределах указанного срока.

1.3. Муниципальная поддержка предоставляется в форме субсидий, в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края.

Субсидии носят целевой характер и не могут быть использованы на другие цели, размер субсидии определяется в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка.

1.4. Главным распорядителем средств бюджета Сухобузимского района, предоставляющим субсидии, является администрация Сухобузимского района.

1.5. В соответствии с частью 1 статьи 191 Жилищного кодекса Российской Федерации муниципальная поддержка предоставляется товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору - Региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее – Красноярский оператор, получатели субсидии).

2. Условия и порядок предоставления субсидий

2.1. Субсидии предоставляются получателям субсидии, в соответствии с пунктами 2.6, 2.7 настоящего Порядка, на основании договора о предоставлении субсидии, заключаемым в соответствии с типовой формой, утвержденной администрацией Сухобузимского района (далее - договор).

2.2. Получатели субсидии должны соответствовать следующим требованиям на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение договора:

- 1) отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;
- 2) отсутствие просроченной задолженности по возврату в бюджет Сухобузимского района субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе с иными правовыми актами, и иной просроченной задолженности перед бюджетом Сухобузимского района;
- 3) получатели субсидии - юридические лица, которые не должны находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства, а получатели субсидии - индивидуальные предприниматели не должны прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;
- 4) получатели субсидии не должны являться иностранными юридическими лицами, в том числе местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц (далее - офшорные компании), а также российскими юридическими лицами, в уставном (складочном) капитале которых доля участия офшорных компаний в совокупности превышает 50 процентов;
- 5) получатели субсидии не должны получать средства из бюджета Сухобузимского района на основании иных муниципальных правовых актов на цели, указанные в пункте 1.3 настоящего Порядка.

2.3. Размер субсидии устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьей 10 к Закону Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края».

2.4. В течение 14 дней со дня получения средств, предусмотренных в местном бюджете на доленое финансирование проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, Комиссия по принятию решения о предоставлении субсидии из бюджета Сухобузимского района на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района (далее - Комиссия), уточняет распределение данных средств между многоквартирными домами, которые включены в краткосрочный план.

2.4.1. Организационные мероприятия по созыву и подготовке заседаний Комиссии, подготовке решений Комиссии осуществляет секретарь Комиссии. Во время отсутствия секретаря Комиссии обязанности возлагаются на лицо, исполняющее его обязанности по должности.

2.4.2. Председатель Комиссии, а во время его отсутствия - заместитель председателя Комиссии проводит заседания, руководит работой Комиссии. При временном отсутствии члена Комиссии в связи с отпуском, командировкой, болезнью и прочими причинами, в заседании Комиссии участвует лицо, исполняющее его обязанности по должности.

2.4.3. Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении субсидии из бюджета Сухобузимского района на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района (далее - решение о распределении субсидии), оформляется в двух экземплярах и подписывается членами Комиссии.

2.4.4. В течение 7 (семи) дней с даты принятия решения о распределении субсидии администрация района обязана уведомить получателей субсидии, в отношении которых принято указанное решение.

2.5. Основаниями для отказа в предоставлении субсидии являются:

- 1) несоответствие получателя субсидии требованиям пункта 2.2 настоящего Порядка;

- 2) непредставление получателями субсидии, формирующими фонд капитального ремонта на специальных счетах, документов, приведенных в пункте 2.7.1 настоящего Порядка.
- 2.6. Перечисление субсидий для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете Красноярского оператора, осуществляется в соответствии с пунктом 2.6.1 настоящего Порядка.
- 2.6.1. Средства бюджета Сухобузимского района перечисляются администрацией района на отдельный банковский счет Красноярского оператора после заключения договора между администрацией района и Красноярским оператором в соответствии с решением о распределении субсидии.
- 2.7. Перечисление субсидий для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, осуществляется в соответствии с пунктами 2.7.1 - 2.7.3 настоящего Порядка.
- 2.7.1. Получатели субсидии, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, открывают отдельные банковские счета. При этом для зачисления средств муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов на каждый многоквартирный дом открывается один банковский счет и направляется в администрацию:
- 1) уведомление об открытии таких счетов с указанием их реквизитов;
 - 2) решение о проведении капитального ремонта, которое принято в соответствии с требованиями статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяющее организацию (порядок ее определения), с которой будет заключен договор на проведение капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома;
 - 3) утвержденная в соответствии с требованиями статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации смета расходов на капитальный ремонт этого дома с учетом перечня работ, установленных для данного дома на текущий год в краткосрочном плане, и с учетом предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной нормативным правовым актом исполнительного органа Красноярского края на текущий год.
- 2.7.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 2.7.1 настоящего Порядка, администрация района заключает договор с получателем субсидии и перечисляет средства, предусмотренные на проведение капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома.
- 2.7.3. В случае выявления фактов нарушения условий предоставления субсидии, предусмотренных пунктом 4.6 настоящего Порядка, а также в случае возникновения экономии субсидий, полученной в результате проведения конкурсов по отбору подрядных организаций, неосвоенные средства подлежат зачислению в доход бюджета Сухобузимского района.
- 2.8. Получатель субсидий производит оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома на основании актов приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, согласованных с администрацией района и подписанных лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме. Запрещается приобретение получателями субсидии средств иностранной валюты, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий, а также связанных с достижением целей предоставления этих средств иных операций.
- 2.9. Отказ администрации района в согласовании акта приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома допускается в случаях предъявления для оплаты работ, не предусмотренных краткосрочным планом, а также в случае превышения ранее утвержденной сметы на капитальный ремонт этого дома.

3. Требования к отчетности о расходовании субсидии

Получатели субсидий ежеквартально, в срок не позднее последнего рабочего дня месяца, следующего за отчетным кварталом, представляют в администрацию района финансовый отчет о целевом использовании денежных средств по форме согласно приложению к настоящему Порядку или по форме, предусмотренной договором, с приложением финансовой отчетности о ходе выполнения работ по капитальному ремонту с копиями первичных бухгалтерских документов (договоры, акты приемки выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ, выписки с банковского счета в кредитной организации, платежные поручения и иные документы, связанные с выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов).

4. Требования об осуществлении контроля за соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидии и ответственности за их нарушение

4.1. Субсидия подлежит возврату в бюджет Сухобузимского района в следующих случаях:

- 1) неиспользования субсидии или неполного освоения аккумулированных на отдельном банковском счете денежных средств (при условии завершения ремонтных работ и расчетов с подрядными организациями в полном объеме);
- 2) нецелевого использования получателем субсидии предоставленных денежных средств, в том числе выявленного по результатам контроля администрации и органами муниципального финансового контроля;
- 3) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения получателем субсидии обязательств, предусмотренных договором, в том числе некачественного оказания услуг населению Сухобузимского района;
- 4) выявления факта предоставления недостоверных сведений для получения средств и (или) документов, подтверждающих затраты;
- 5) реорганизации или банкротства получателя субсидии;
- 6) нарушения получателем субсидии условий, установленных при ее предоставлении, выявленного по фактам проверок, проведенных администрацией и органами муниципального финансового контроля;
- 7) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Факт нецелевого использования субсидии или невыполнения условий, предусмотренных Договором о предоставлении субсидии, устанавливается актом проверки, в котором указываются выявленные нарушения и сроки их устранения.

4.3. Возврат денежных средств осуществляется получателем субсидии в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения акта проверки.

Периодическое печатное издание утверждено 19.04.2016

- 4.4. Возврат в текущем финансовом году получателем субсидии остатков субсидии, не использованных в отчетном финансовом году, в случаях, предусмотренных договором, указанным в пункте 2.1 настоящего Порядка, осуществляется получателем субсидии в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предоставления им установленной отчетности.
- 4.5. При отказе получателя субсидии в добровольном порядке возместить денежные средства, взыскание производится в порядке и в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.6. Обязательные проверки соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидии ее получателями осуществляются администрацией и органами муниципального финансового контроля в порядке, определенном муниципальными правовыми актами.
- 4.7. Разногласия и споры, возникающие в процессе предоставления и использования субсидии, решаются в установленном действующим законодательством порядке.
- 4.8. Получатель субсидии несет полную ответственность за недостоверность предоставляемых в администрацию сведений, нарушение условий предоставления субсидии, а также нецелевое использование субсидии в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение

к Порядку оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района

Отчет

о ходе реализации окружной программы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района, за ____ квартал ____ года

N п/п	Наименование объектов	Наименование подрядной организации	Перечислено средств Региональному оператору	Фактическая стоимость капитального ремонта согласно исполнительной документации	Использовано субсидии (фактически и перечислено средств)	Возврат средств в местный бюджет	Остаток средств (4 - 6 - 7)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Руководитель:

Бухгалтер:

Исполнитель:

Приложение № 2
к постановлению администрации Сухобузимского района
от 25.06.2018 № 390-п

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ

и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Сухобузимского района

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, а также за счет средств государственной поддержки капитального ремонта, а также оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района включает:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт крыши;
- 3) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу в случае, если необходимость реконструкции крыши установлена заключением специализированной организации, подготовленным по результатам соответствующего обследования;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) утепление фасада в случае, если необходимость проведения данных работ установлена заключением специализированной организации, подготовленным по результатам энергетического обследования многоквартирного дома;
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 8) разработку проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;
- 9) проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, официально признанных памятниками архитектуры, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз;
- 10) осуществление строительного контроля.

Приложение № 3
к постановлению администрации Сухобузимского района
от 25.06.2018 № 390-п

СОСТАВ

комиссии по принятию решения о предоставлении субсидии из бюджета Сухобузимского района на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района

№	Фамилия, имя, отчество	Место работы, должность	Должность в комиссии
1	Гильдерман Александр Викторович	Заместитель главы Сухобузимского района по обеспечению жизнедеятельности района	Председатель комиссии
2	Сошина Татьяна Александровна	Заместитель главы района по финансово-экономическим вопросам - Руководитель финансового управления администрации Сухобузимского района	Заместитель председателя комиссии
3	Склёмина Надежда Николаевна	Ведущий специалист Отдела по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта администрации Сухобузимского района	Секретарь комиссии
4	Тихтенко Сергей Анатольевич	Начальник Отдела по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта администрации Сухобузимского района	Член комиссии
5	Каштункова Елена Алексеевна	Руководитель МКУ «Многофункциональная служба»	Член комиссии

Периодическое печатное издание утверждено 19.04.2016
АДМИНИСТРАЦИЯ СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.06. 2018

с. Сухобузимское

№ 391-п

Об утверждении Порядка и условий финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района, за счет средств местного бюджета

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Законом Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», руководствуясь Уставом Сухобузимского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района, за счет средств местного бюджета, согласно приложению № 1.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Сухобузимского района по обеспечению жизнедеятельности района А.В. Гильдермана.
3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Глава района

А.В. Алпацкий

Приложение № 1
к постановлению администрации Сухобузимского района
от 25.06.2018 № 391-п

Порядок и условия финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района, за счет средств местного бюджета

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сухобузимского района, за счет средств местного бюджета.
2. Полномочия бывшего наймодателя в целях настоящего постановления возлагаются на Отдел ЖКХ, строительства, транспорта администрации Сухобузимского района (далее – бывший наймодатель).
3. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, при условии:
 - 1) такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату;
 - 2) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет местного бюджета;
 - 3) если за счет средств местного бюджета проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.
4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в соответствии со статьей 14 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» и постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края».
5. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется бывшим наймодателем в течение шести месяцев со дня выявления невыполненного им обязательства по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда до даты приватизации первого жилого помещения в таком доме, в котором капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, а также капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты

Периодическое печатное издание утверждено 19.04.2016

приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств краевого и (или) местного бюджетов.

6. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной нормативным правовым актом Красноярского края в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

7. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств местного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств, на счет регионального оператора либо на специальный счет. Финансирование производится в порядке предоставления субсидии, при условии наличия соглашения о предоставлении субсидии. Порядок и условия заключения соглашения, а также цели, условия и порядок предоставления субсидий определяются нормативно-правовым актом администрации Сухобузимского района.

8. Обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

9. Собственники помещений в многоквартирном доме участвуют в принятии работ, выполненных в рамках исполнения обязанности бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта в соответствии с настоящей статьей, в порядке, предусмотренном для принятия работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты, определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**АДМИНИСТРАЦИЯ СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

02.07.2018

с. Сухобузимское

№ 412-п

О формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в отношении многоквартирных домов, собственниками помещений в которых, в установленный срок, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован

В соответствии со статьей 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» руководствуясь Уставом Сухобузимского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Сформировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора в отношении следующих многоквартирных домов, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован:

Дом 64 по улице Ленина в селе Сухобузимское, Сухобузимского района, Красноярского края;

Дом 66 по улице Ленина в селе Сухобузимское, Сухобузимского района, Красноярского края.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Сухобузимского района по обеспечению жизнедеятельности района А.В. Гильдермана.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава района

А.В. Алпацкий

АДМИНИСТРАЦИЯ СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2018

с. Сухобузимское

№ 413-п

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского района Красноярского края

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», постановлением администрации Сухобузимского района Красноярского края от «25» июня 2018 № 389-п «Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Сухобузимского района Красноярского края», руководствуясь Уставом Сухобузимского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского района Красноярского края, в размере:
- 4,46 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц, согласно обоснованию расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского района Красноярского края, приведенным в приложении № 1 к настоящему постановлению.
2. Признать утратившим силу постановление администрации Сухобузимского района от 20.02.2012 № 98-п «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда Сухобузимского района».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Сухобузимского района по обеспечению жизнедеятельности района А.В. Гильдермана.
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется правоотношения с 01.06.2018 года.

Глава района А.В. Алпацкий

Приложение № 1
к постановлению администрации Сухобузимского района
от 02.07.2018 № 413-п

Обоснование

расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского района Красноярского края

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Красноярском крае за 1 квартал 2018 год составила 44631 рубля 11 копеек

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья.

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет: $44631,11 * 0,001 = 44,63$ руб/кв.м

2. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициенты, применяемые для расчета платы за наем жилых помещений утверждены постановлением администрации Сухобузимского района Красноярского края от «25» июня 2018 № 389-п «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского района Красноярского края» в размере:

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	1
K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	1
K_3 - коэффициент, месторасположение дома	1

Коэффициент соответствия платы (K_c) на территории Сухобузимского района принят равным 0,10.

3. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

$$P_n = H_b * K_j * K_c, \text{ где}$$

P_n - размер платы за наем 1 кв.м., руб/мес.;

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c - коэффициент соответствия платы.

Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

4. Размер платы за наем жилого помещения

Интегральное значение K_j для жилого помещения, расположенного в деревянном доме с централизованным или печным отоплением составляет:

$$1+1+1$$

$$K_j = \frac{1+1+1}{3} = 1$$

3

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном в доме с централизованным или печным отоплением составляет:

$$P_n = 44,63 * 1 * 0,10 = 4,46 \text{ рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц.}$$

Красноярском крае работает горячая линия для жителей по вопросам капитального ремонта

В Красноярском крае в рамках работы консультационно-правового центра по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг действует прием обращений от жителей региона по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В рамках горячей линии граждане могут задать интересующие вопросы по реализации программы капремонта, а в случае форс-мажорных ситуаций при проведении капитального ремонта на многоквартирных домах (например, подтопление жилых помещений при выполнении работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирных домах и др.) сообщить о случившемся. Зафиксированная от жителя информация оперативно передается всем ответственным участниками процесса (министерство промышленности, энергетики и ЖКХ края; ОМС; региональный фонд капитального ремонта, подрядные организации) для выработки оперативных мер реагирования и разрешения возникшей проблемы.

Напомним, консультационно-правовой центр по вопросам жилищно-коммунального хозяйства (Call-центр) работает под эгидой министерства промышленности, энергетики и ЖКХ края. Ключевой целью центра является повышение правовой грамотности населения, а также в целях улучшения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг.

В рамках Call-центра гражданам различной возрастной категории и социального статуса представлена возможность бесплатной консультационной и методической поддержки по вопросам ЖКХ.

Консультацию жители региона могут получить следующими способами:

по телефону «горячей линии» 8-800-333-70-07 в рабочие дни

с 9.00 до 20.00 (звонок по Красноярскому краю бесплатный);

через online-консультант и в рубрике «Вопрос-ответ» на сайте gkh24.ru.

Кроме того, на сайте gkh24.ru в блоке «Жителям и организациям» в разделе «Методические рекомендации» (<http://gkh24.ru/met/>) размещены информационные материалы в помощь собственнику помещения в многоквартирном доме.

Периодическое печатное издание утверждено 19.04.2016

Вести Сухобузимского района РЕШЕНИЕ Сухобузимского районного Совета депутатов Красноярского края от 19.04.2016 № 6-5/53, официальное опубликование 22.04.2016 в газете «Сельская жизнь» № 21 (10401) от 22.04.2016	УЧРЕДИТЕЛИ: Администрация Сухобузимского района Красноярского края ИНН 2435001356 КПП 243501001	Ответственный за выпуск и распространение: директор МКУ «Многофункциональная служба» Е.А. Каштункова Ответственный за опубликование: начальник общего отдела администрации Сухобузимского района С.А. Галерёнок	Отпечатано в Администрации Сухобузимского района, 663040, Красноярский край, Сухобузимский район, с. Сухобузимское, ул. Комсомольская, 44 ИНН 2435001356 КПП 243501001 10.07.2018 50 стр. Тираж 500 экз.
--	---	--	---