



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД АМУРСК»**  
Амурского муниципального района Хабаровского края

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

12.12.2025

№ 1593

г. Амурск

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

В соответствии с пунктом 4 статьи 161, пунктом 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения «Город Амурск»:

1. Отделу жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Город Амурск» (Путинцева В.Н.) организовать и провести 14 января 2026г. в 15:30 часов в зале совещаний администрации городского поселения «Город Амурск» по адресу: г. Амурск, пр. Комсомольский д. 2А открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

| № п/п | Адрес                            | Номер лота |
|-------|----------------------------------|------------|
| 1     | г. Амурск, пр. Мира, д. 15       | 1          |
| 2     | г. Амурск, пр. Мира, д. 48       | 2          |
| 3     | г. Амурск, пр. Мира, д. 13       | 3          |
| 4     | г. Амурск, пр. Строителей, д. 18 | 4          |

2. Утвердить Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городском поселении «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края.

3. Утвердить конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городском поселении «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня подписания

Р.В. Колесников

Глава городского поселения



15203

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением администрации  
городского поселения  
«Город Амурск» Амурского  
муниципального района  
Хабаровского края  
от 12.12.2025 № 1593

**ИЗВЕЩЕНИЕ № 06-2025**

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

Администрация городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края сообщает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с пунктом 5 статьи 200, пунктом 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Ответственные лица организатора конкурса:  
Федорев Виктор Григорьевич – зам. главы администрации городского поселения «Город Амурск» по вопросам ЖКХ и транспорта;  
Путинцева Вера Николаевна – начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Город Амурск».

1. Основание проведения конкурса и нормативно-правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Конкурс проводится на основании пункта 4 статьи 161, пункта 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Конкурс проводится в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75).

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса: Администрация городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, адрес: 682640, г. Амурск, Комсомольский пр., дом 2А

E-mail: gorod@mail.amursk.ru Телефон / факс 8(42142) 2-22-68; 8(42142) 3-41-10; 8(42142) 2-67-69.

Контактные лица: Логвинова Наталья Александровна, Мальцева Лилия Валентиновна

3. Характеристика объектов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Амурск»

| № п/п   | адрес          | № дома | Год постройки | Этажность | Кол-во квартир | Степень благоустройства | Серия, тип постройки                     | Общая площадь МКД (жилая, нежилая) м2 | Площадь земельного участка, м2 | Размер платы за содержание и ремонт помещения |
|---------|----------------|--------|---------------|-----------|----------------|-------------------------|--|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| Лот № 1 |                |        |               |           |                |                         |  |                                       |                                |   |
| 1       | пр. Мира       | 15     | 1973          | 6         | 118            | благоуст. роенный       | Серия не определена, многоквартирный дом | 3664,0                                | 4286,8                         | 51,00   |
| Лот № 2 |                |        |               |           |                |                         |  |                                       |                                |   |
| 2       | пр. Мира       | 48     | 1977          | 5         | 225            | благоуст. роенный       | Серия не определена, многоквартирный дом | 6494,9                                | 7472,0                         | 49,35   |
| Лот № 3 |                |        |               |           |                |                         |  |                                       |                                |   |
| 3       | пр. Мира       | 13     | 1973          | 5         | 120            | благоуст. роенный       | Серия не определена, многоквартирный дом | 3016,1                                | 3625,5                         | 51,00   |
| Лот № 4 |                |        |               |           |                |                         |  |                                       |                                |   |
| 4       | пр. Строителей | 18     | 1985          | 5         | 64             | благоуст. роенный       | Серия не определена, многоквартирный дом | 3341,5                                | 3890,1                         | 49,35   |

3.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на 1 кв. м общей площади:

- 51,00 руб./м<sup>2</sup> - по адресу: пр. Мира, 15;
- 49,35 руб./м<sup>2</sup> - по адресу: пр. Мира, д. 48;
- 51,00 руб./м<sup>2</sup> - по адресу: пр. Мира, д. 13;
- 49,35 руб./м<sup>2</sup> - по адресу: пр. Строителей, 18;

Размер обеспечения заявки:

Ооз = (К x Р x Рл) где: Ооз – размер обеспечения; К – коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5); Р – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества; Рл - общая площадь многоквартирного дома по лоту:

по лоту № 1 – 93 432,00 рубля  
 Ооз= (0,5 x 51,00 x 3 664,00) = 93 432,00 руб.

по лоту № 2 – 160 261,70 рублей  
 Ооз= (0,5 x 49,35 x 6 494,90) = 160 261,66 руб.

по лоту № 3 – 76 910,55 рублей

Ооз= (0,5 x 51,00 x 3 016,10) = 76 910,55 руб.

по лоту № 4 – 82 451,51 рубля  
 Ооз= (0,5 x 49,35 x 3 341,50) = 82 451,51 руб.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в соответствии с законодательством РФ, установлены в зависимости от уровня благоустройства многоквартирного дома: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов.

| Номер лота | Адрес многоквартирного дома      | Перечень коммунальных услуг, предоставляемых многоквартирному дому управляющей организацией   | Перечень коммунальных услуг, предоставляемых многоквартирному дому управляющей организацией |
|------------|----------------------------------|---|---|
| 1          | г. Амурск, пр. Мира, д. 15       | Электроснабжение, водоснабжение (холодное и горячее), водоотведение, отопление, газоснабжение | Содержание МКД  |
| 2          | г. Амурск, пр. Мира, д. 48       | Электроснабжение, водоснабжение (холодное и горячее), водоотведение, отопление                | Содержание МКД  |
| 3          | г. Амурск, пр. Мира, д. 13       | Электроснабжение, водоснабжение (холодное и горячее), водоотведение, отопление, газоснабжение | Содержание МКД  |
| 4          | г. Амурск, пр. Строителей, д. 18 | Электроснабжение, водоснабжение (холодное и горячее), водоотведение, отопление                | Содержание МКД  |

3.2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса: предоставлены в конкурсной документации.

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

Реквизиты администрации городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края  
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АМУРСКА (администрация города Амурска ЛС 05223063010)

ИНН 2706026117 КПП 270601001

р/с 03232643086031012200

к/сч 40102810845370000014

Банк: ОКЦ № 2 ДГУ БАНКА РОССИИ/ГУФК по

Хабаровскому краю г. Хабаровск

БИК 010813050

ОКТМО 08603101

На указанный счет должна поступить сумма обеспечения заявки в полном объеме без учета банковского сбора.

4. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации.

Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация – [www.togdi.gov.ru](http://www.togdi.gov.ru), и официальный сайт администрации городского поселения «Город Амурск», Амурского муниципального района, Хабаровского края, в сети Интернет: [www.amursk.ru](http://www.amursk.ru).

Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса в соответствии с пунктом 37 Правил.

Конкурсная документация предоставляется после размещения её на официальном сайте – [www.togdi.gov.ru](http://www.togdi.gov.ru), сайте администрации городского поселения «Город Амурск», Амурского муниципального района, Хабаровского края в сети Интернет ежедневно в рабочие дни с 09:00 до 16:45 часов до даты вскрытия конвертов («13» января 2026г. до 15:00 часов), по адресу: 682640 Хабаровский край, Амурский муниципальный район, г. Амурск, Комсомольский проспект дом № 1, кабинет № 6.

Конкурсная документация предоставляется бесплатно. В письменной форме конкурсная документация предоставляется в течение 2-х рабочих дней на основании письменного обращения в отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Город Амурск», Амурского муниципального района, Хабаровского края, г. Амурск, Комсомольский пр., дом № 1, кабинет № 6. Получение информации об открытом конкурсе с официального сайта не освобождает потенциальных претендентов от необходимости подачи письменной заявки (регистрации) организатору конкурса. Несообщение претендентом о своем желании участвовать в открытом конкурсе освобождает организатора конкурса от обязанности направления ему уведомлений о внесенных изменениях положений конкурсной документации, либо разъяснений.

5. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе. Заявки на участие в открытом конкурсе предоставляются в письменной форме в рабочие дни с 9:00 час. до 16:30 час. (перерыв с 12:45 до 14:00 час.) по адресу: 682640, Хабаровский край, Амурский район, г. Амурск, Комсомольский пр., дом 1 отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Город Амурск», кабинет № 6. Заявка на участие в конкурсе предоставляется по установленной в конкурсной документации форме. К заявке прилагаются оригиналы или в установленном порядке заверенные копии документов, перечень которых указан в конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе и приложенные к заявке документы предоставляются организатору конкурса в запечатанных конвертах с обязательной отметкой «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Претенденты вправе по своему выбору передать заявку лично представителю организатора конкурса по указанному адресу либо направить конверт с заявкой на участие в конкурсе по почте заказной корреспонденцией. Срок окончания приема заявок: «13» января 2026 г. в 15:00 часов

6. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе: Хабаровский край, Амурский район, г. Амурск, Комсомольский проспект дом 2А, зал совещаний администрации городского поселения «Город Амурск», «13» января 2026 г. в 15:00 часов по местному времени.

7. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе: Хабаровский край, Амурский район, г. Амурск, Комсомольский проспект дом 2А, зал совещаний администрации городского поселения «Город Амурск», «14» января 2026 г. в 15:00 часов по местному времени.

8. Место, дата и время проведения открытого конкурса: Хабаровский край, Амурский район, г. Амурск, Комсомольский проспект дом 2А, зал совещаний администрации городского поселения «Город Амурск», «14» января 2026 г. в 15:30 часов по местному времени.

## УТВЕРЖДЕНА

распоряжением администрации  
городского поселения  
«Город Амурск» Амурского  
муниципального района  
Хабаровского края  
от 12.12.2025 № 1593

## КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

## Паспорт конкурса

|   |  |
|---|--|
| Заказчик                                  | Администрация городского поселения<br>«Город Амурск»<br>Амурского муниципального района<br>Хабаровского края   |
| Организатор                               | Администрация городского поселения<br>«Город Амурск»<br>Амурского муниципального района<br>Хабаровского края   |
| Контактная информация                     | г. Амурск, Комсомольский пр., дом 1 отдел ЖСХ, кабинет №6, т.е. 8 (42142) 3 41 10  |
| Контактное лицо                           | Логвинова Наталья Александровна;<br>Мальцева Лилия Валентиновна  |
| Способ размещения (форма торгов)          | Открытый конкурс   |
| Предмет контракта                         | Отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края |
| Дата публикации                           | «15» декабря 2025 г.   |
| Дата и время окончания приема заявок      | «13» января 2026г. до 15:00 часов по местному времени  |
| Место приема заявок                       | г. Амурск, Комсомольский пр., дом 1 отдел ЖСХ, кабинет № 6   |
| Дата и время процедуры вскрытия конвертов | «13» января 2026г. в 15:00 часов по местному времени   |
| Место вскрытия конвертов                  | г. Амурск, Комсомольский пр., дом 2А, зал совещаний.   |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Дата рассмотрения заявок      | «14» января 2026г. в 15:00 часов по местному времени          |
| Место рассмотрения            | г. Амурск, Комсомольский пр., дом 2А, зал совещаний.          |
| Дата проведения конкурса      | «14» января 2026г. в 15:30 часов по местному времени          |
| Место проведения конкурса     | г. Амурск, Комсомольский пр., дом 2А, зал совещаний.          |
| Общие требования к Подрядчику | Соответствие требованиям, указанным в конкурсной документации |
| Сроки выполнения              | Согласно конкурсной документации                              |
| Критерии оценки заявок        | Соответствие требованиям, указанным в документации            |
| Начальная цена контракта      | Согласно конкурсной документации                              |

## Инструкция претендентам

## 1. Общие положения

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

1.2. Организатор конкурса: Администрация городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, расположенная по адресу: 682640, Хабаровский край, Амурский муниципальный район, г. Амурск, Комсомольский пр., 2А, телефон/факс: Телефон / факс8 (42142) 2 - 22 - 68; 8 (42142) 3 - 41 - 10 / 8 (42142) 2 - 67 - 69  
E-mail: [gotodi@mail.amursk.ru](mailto:gotodi@mail.amursk.ru)

Ответственные лица организатора конкурса:

Федорев Виктор Григорьевич – зам. главы администрации городского поселения «Город Амурск» по вопросам ЖКХ и транспорта;

Путницева Вера Николаевна – начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Город Амурск».

1.3. Конкурсная комиссия: комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Город Амурск». Конкурсная комиссия администрации городского поселения «Город Амурск» по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждена распоряжением администрации городского поселения «Город Амурск» от 05.04.2019 № 424 (в

ред. от 17.09.2025 № 1303) «О создании конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

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

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

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

Размер платы за содержание и ремонт помещения в месяц за 1 кв. м. площади помещения составляет:

| Номер лота | Адрес                            | Размер платы в месяц за 1 кв.м площади жилого и нежилого помещения, руб. |
|------------|----------------------------------|--|
| 1          | г. Амурск, пр. Мира, д. 15       | 51,00  |
| 2          | г. Амурск, пр. Мира, д. 48       | 49,35  |
| 3          | г. Амурск, пр. Мира, д. 13       | 51,00  |
| 4          | г. Амурск, пр. Строителей, д. 18 | 49,35  |

1.7. Претендент: любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, имеющий лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и представившие заявку на участие в конкурсе.

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

1.9. Законодательное регулирование. Настоящая конкурсная документация подготовлена во исполнение статьи 161, Жилищного Кодекса Российской Федерации и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.10. Управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом в соответствии с лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на основании результатов конкурса.

1.11. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75).

1.12. В конкурсе могут принимать участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели, которым предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

1.14. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации.

Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации, применяются в значениях, определенных Правилами № 75.

## 2. Требования к претендентам.

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

2.1 Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиями к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

2.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.

2.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

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

2.6. 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;

2.7. Отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденных актами сверки, либо решением суда, вступившим в законную силу.

2.8. Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

### 3. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса.

3.1. Конкурсная документация предоставляется в период после размещения её на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), ежедневно в рабочие дни с 09:00 до 16:30 часов до даты вскрытия конвертов («13» января 2026г. – 15:00 часов), по адресу: 682640 Хабаровский край, Амурский муниципальный район, г. Амурск, Комсомольский проспект дом 1, кабинет № 6.

3.2. Размещение информации о конкурсе на сайте не освобождает потенциальных претендентов от необходимости подачи письменной заявки (регистрации) Организатору конкурса на участие в конкурсе.

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме (в администрацию городского поселения «Город Амурск», Амурского муниципального района, Хабаровского края, г. Амурск, Комсомольский пр., дом 2А), в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

3.3. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме запрос в отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Город Амурск», Амурского муниципального района, Хабаровского края, г. Амурск, Комсомольский пр., дом 1, кабинет № 6 о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

3.4. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается на официальном сайте с указанием предмета

запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

3.5. 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 на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

3.6. Порядок проведения осмотра объекта конкурса: организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанным в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Участие в проведении осмотра производится претендентами после подачи письменного заявления, составленного в произвольной форме организатору конкурса по адресу: 682640, Хабаровский край, Амурский муниципальный район, г. Амурск, Комсомольский пр., дом 1, отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Город Амурск», кабинет № 6 (контактные лица – Логвинова Наталья Александровна, Мальцева Лилия Валентиновна). Порядок и график проведения осмотра указаны в приложениях № 3 к настоящей конкурсной документации. Осмотры проводятся каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

### 4. Инструкция по подготовке конкурсных заявок

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 1 к настоящей конкурсной документации.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица (оригинал), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя (оригинал),

полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

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

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

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

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

- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, 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:

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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 содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

## 6. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

### 7.

5.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса:

| Номер лота | Адрес многоквартирного дома  | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб. |
|------------|--|---|
| 1          | Хабаровский край, Амурский район, г. Амурск, Мира пр., д. 15       | 93 432,00   |
| 2          | Хабаровский край, Амурский район, г. Амурск, Мира пр., д. 48       | 160 261,66  |
| 3          | Хабаровский край, Амурский район, г. Амурск, Мира пр., д. 13       | 76 910,55   |
| 4          | Хабаровский край, Амурский район, г. Амурск, Строителей пр., д. 18 | 82 451,51   |

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе указан в информационной карте.

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

В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет:

получатель платежа:

Реквизиты администрации городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АМУРСКА (администрация города Амурска ЛС 05223063010)

ИНН 2706026117 КПП 270601001

р/с 03232643086031012200

к/сч 40102810845370000014

Банк: ОКЦ №2 ДГУ Банка России/УФК по

Хабаровскому краю г. Хабаровск

БИК 010813050

ОКТМО 08603101

На указанный счет должна поступить сумма обеспечения заявки в полном объеме без учета банковского сбора.

назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе.

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

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

5.5. 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.

5.6. 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 претендентом в следующих случаях и в следующие сроки:

- в течение пяти рабочих дней со дня принятия организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;

- в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве претендентом заявки на участие в конкурсе;

- в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов лицам, конверты с заявками на участие в конкурсе которых получены после начала процедуры вскрытия конвертов;

- в течение 5 рабочих дней единственному участнику конкурса с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

- в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претенденту (ам), которому(ым) отказано в допуске к участию в конкурсе;

- в течение пяти рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса участникам конкурса, которые участвовали в конкурсе, но не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер;

- в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

5.7. 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.

## 6. Подача заявок на участие в конкурсе

6.1. Заявки на участие в открытом конкурсе принимаются по адресу: 682640, Хабаровский край, Амурский муниципальный район, г. Амурск, Комсомольский пр., д. 1 отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Город Амурск», кабинет № 6, с 09:00 до 16:45, часов ежедневно в рабочие дни до времени вскрытия конвертов.

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

6.3. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», фирменное наименование для юридического лица, фамилия имя отчество для индивидуального предпринимателя, почтовый адрес, и слова «Не вскрывать до « » 20 г.» (указать время и дату, зафиксированные в информационной карте конкурсной документации).

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

6.4. Конкурсные заявки должны быть получены организатором конкурса по адресу указанному в п. 6.1, не позднее времени и даты, указанные в информационной карте конкурсной документации.

6.5. Все конкурсные заявки, полученные после окончательного срока их подачи будут отклонены. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончательного срока их подачи, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

6.6. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией 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.

6.7. Поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе) на участие в конкурсе в порядке поступления конвертов с заявками. По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5 к конкурсной документации.

6.8. Заявка, поданная претендентом на часть лота, не рассматривается по данному лоту.

6.9. В случае, если претендент подает более одной заявки на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота либо, при условии, что поданные ранее заявки претендентом не отозваны, все заявки на участие в открытом конкурсе такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

6.10. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в открытом конкурсе. Организатор открытого конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов открытого конкурса.

6.11. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в запечатанном конверте (в запечатанном конверте) в установленные сроки и время приема. По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

6.12. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил

определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

6.13. Заявка на участие в конкурсе должна быть подписана лицом, имеющим полномочия на ее подписание от имени претендента.

6.14. Все документы, входящие в заявку на участие в конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправления, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены необходимые формы, должны быть составлены в соответствующих специализированных формах, должны быть вложены в соответствующие формы. Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими или фиолетовыми чернилами.

6.15. В тексте всех документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста. Никакие исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (в случае ее наличия) и заверенных подписью лица, подписавшего заявку на участие в открытом конкурсе.

6.16. Документы заявки на участие в открытом конкурсе представляются в оригинале либо в установленных законодательством Российской Федерации случаях – в заверенных надлежащим образом копиях.

6.17. Документы заявки на участие в конкурсе, представляются в одном томе, прошитом нитью, скрепленном печатью претендента (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица претендента с указанием на обороте последнего листа заявки количества листов. Все страницы заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы.

6.18. 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 Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

## 7. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

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

7.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

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

7.4. 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.

7.5. 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 в день его подписания.

7.7. 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.

7.8. 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.

## 8. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

8.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75.

Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в конкурсе указаны в информационной карте.

8.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- в случае непредоставления документов, либо установления достоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе;

- в случае несоответствия требованиям, установленным в части 2 настоящей конкурсной документации;

- в случае несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

8.4. 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 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.

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

8.6. 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 обязательства 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.

8.7. 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.

## 9. Порядок проведения конкурса

9.1. 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.

Дата, время и место проведения конкурса указаны в информационной карте.

9.2. 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.

9.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил № 75 меньше, чем размер платы за содержание и ремонт помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

9.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт помещения более чем на 10 процентов конкурса признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с Правилами № 75. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт помещения не менее чем на 10 процентов.

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

9.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8 Правил № 75, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

9.7. 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 указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил № 75, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 76 и 78 Правил № 75.

9.8. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатора конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

9.9. Участник конкурса после 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.

9.10. Организатор конкурса обязан возратить 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 последнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил № 75.

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

9.11. 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.

9.12. 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 местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, а также объявления размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

## 10. Обеспечение исполнения обязательств.

10.1. Договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, мероприятия по определению способа обеспечения исполнения обязательств.

10.2. Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

10.3. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

10.4. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется участником конкурса самостоятельно.

10.5. Минимальный размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле согласно пункту 42 Правил № 75. Минимальный размер обеспечения исполнения обязательств

устанавливается в объеме 0,5 цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение года платы за содержание и ремонт общего имущества.

11. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

11.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, и определенный способ обеспечения исполнения обязательств.

11.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил № 75, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации

11.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 10.1 настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

11.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предельное 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 предельное 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.

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

12. Заключительные положения.

12.1. Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом.

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

12.2. Управляющая организация, выбранная по результатам открытого конкурса, обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт помещения, в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам открытого конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату;

12.3. Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом осуществляется за фактически выполненные работы и оказанные услуги.

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

- управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме документы, связанные с

выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в сроки установленные стандартами раскрытия информации;

- собственник помещения в многоквартирном доме вправе ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации и (или) на информационном досках, находящихся в подьездах многоквартирного дома, и (или) на официальном сайте для раскрытия информации, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

12.5. Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет 3 (три) года.

12.6. Срок действия договора управления многоквартирным домом продлевается на 3 месяца в следующих случаях:

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления.

12.7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт помещения, и коммунальные услуги: плата за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

12.8. Приложения к конкурсной документации:

- 1) Приложение № 1 – Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
- 2) Приложение № 2 – Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
- 3) Приложение № 3 – Порядок проведения осмотров объектов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
- 4) Приложение № 4 – График проведения осмотров объектов конкурса.
- 5) Приложение № 5 – Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.
- 6) Приложение № 6 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.
- 7) Приложение № 7 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.
- 8) Приложение № 8 – Информационная карта конкурсной заявки.
- 9) Приложение № 9 – Проект договора управления многоквартирным домом.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

### ЗАЯВКА

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

#### 1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

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

(номер телефона)

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возратить 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 наемателями 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 наемателями 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 требованиям, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

(подпись)

(ф.и.о.)

«  »  20  г.

М.П.

\*\*\*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 претендента могут быть представлены:

- формы № 1 «Бухгалтерский баланс» и №2 «Отчет о прибылях и убытках» за предыдущий год, заверенные печатью организации; - акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

### ИНСТРУКЦИЯ

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

1. Заявление об участии в конкурсе заполняется в следующем порядке:

1.1. Указывается полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы. Если юридическое лицо имеет фирменное наименование, отличающееся от полного наименования, фирменное наименование указывается после полного наименования юридического лица. Индивидуальный предприниматель указывает полностью свою фамилию, имя и отчество, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность (серию и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществивший выдачу документа). Индивидуальный предприниматель - гражданин Российской Федерации (далее - РФ) указывает реквизиты паспорта гражданина РФ.

1.2. Местонахождение юридического лица и индивидуального предпринимателя указывается в точном соответствии с данными, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

Адрес - указывается полный почтовый адрес организации или частного лица (индекс, область, город, улица, дом, квартира (либо офис)).

Телефон/факс: приводятся номера (до трех) телефонов участника конкурса.

Е-МАИЛ: приводятся адреса электронной почты (при наличии).

В случае если фактический адрес местонахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя отличается от адреса, указанного в Едином государственном реестре, необходимо указать фактического местонахождения.

1.3. Претендент указывает также номер телефона для связи с ним организатора конкурса и конкурсной комиссии. В номере телефона необходимо указать код населенного пункта, для иностранных юридических лиц и предпринимателей - также код страны.

1.4. В заявке указывается номер лота (лотов), сведения о которых содержится в конкурсной документации. На участие в конкурсе по нескольким лотам подается заявка по каждому лоту с одним прилагаемым пакетом документов.

1.5. Реквизиты банковского счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, указываются претендентом по следующей форме: № расчетного счета, наименование банка с указанием его местонахождения и организационно-правовой формы, номер корреспондентского счета банка, ИНН банка, БИК банка. Необходимо также указать наименование получателя.

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом заполняются в следующем порядке:

2.1. В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт помещения, и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда. Описание способа внесения платы делается в произвольной форме. К числу способов внесения платы, в частности, относятся:

- внесение платы наличными в кассу управляющей организации;

- оплата посредством почтовых переводов;
  - оплата услуг через пункты МУП «АРКЦ» в случае заключения договора на расчетно-кассовое обслуживание между управляющей организацией и МУП «АРКЦ»;
  - оплата услуг путем поручения о безналичном перечислении банку после внесения наличных денежных средств и т.д.
- 2.2. Реквизиты банковского счета для зачисления поступающей платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги указываются аналогично порядку, указанному в пункте 1.5. настоящей инструкции.

### 3. Перечень прилагаемых к заявке документов:

3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется в оригинале или в копии. Копия должна быть заверенной налоговым органом, предоставившим выписку, или нотариально. Дата выдачи выписки налоговым органом должна предшествовать дате подачи заявки не более чем на 30 дней. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа (если представляется копия, то указывается слово «заверенная копия»), а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежат количество листов, на которых представлен документ.

3.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе. Полномочия лица, имеющего право действовать от имени государственного реестра юридических лиц. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Допускается предоставление нотариально заверенной копии доверенности. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности. Если доверенность выдана в порядке передоверия полномочий, необходимо указать основания возникновения полномочий лица, передоверившего представительство.

3.3. В качестве документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассматриваются платежные поручения с отметкой банка о принятии к исполнению, квитанции о приеме наличных для последующего перечисления на расчетный счет организатора конкурса. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств, перечисленных по указанным документам.

3.4. Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил № 75 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.

3.5. Утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период представляется в копии с отметкой налогового органа. В заявке на участие в конкурсе указывается дата составления баланса, а также количество листов, на которых представлен документ.

3.6. Заявка на участие в конкурсе подписывается индивидуальным предпринимателем или руководителем исполнительного органа юридического лица и скрепляется печатью индивидуального предпринимателя (если печать имеется) либо юридического лица.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

### Порядок

проведения осмотров объектов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Объект осмотра – многоквартирный дом, его строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Цель осмотра объекта – установление технического состояния многоквартирного дома 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. Организатор конкурса вправе делегировать свои функции по участию в осмотре объектов конкурса эксплуатирующей многоквартирные дома организации.

1. Порядок проведения осмотров объектов конкурса.

1.1. Порядок проведения осмотров объектов конкурса осуществляется под руководством организатора конкурса с привлечением специалистов действующих управляющих компаний и эксплуатационных организаций.

1.2. В день объезда объектов конкурса организации, управляющие и обслуживающие многоквартирные дома, входящие в конкурсный лот, обеспечивают присутствие на объектах своих представителей (мастеров, слесарей) для возможности осмотра крыши и подвалов, а также отдельных конструктивных элементов зданий.

1.3. Во время осмотра не разрешается фотографирование объекта и съемка на видеоскамеру.

1.4. Во время осмотра представители управляющей и эксплуатирующей организации обязаны давать пояснения на возможные вопросы претендентов и других заинтересованных лиц по техническому состоянию многоквартирного дома, состоянию технической документации, сроках проведения ремонтов и т.д.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

График проведения осмотров объектов конкурса.

ЛОТ №№ 1 - 4

Осмотр объектов конкурса претендентами проводится с 10:00 до 12:00 и с 14:10 до 16:00 в указанные ниже дни:  
«22» декабря 2025 г.; «29» декабря 2025 г.; «12» января 2026 г.

| № п/п | Лоты       | Дата                                   | Начало осмотра              | Ответственный за проведение осмотра (Ф.И.О. тел.)                                      | Адрес дома   |
|-------|------------|--|-----------------------------|--|--|
| 1     | Лот №№ 1-4 | 22.12.2025<br>29.12.2025<br>12.01.2026 | 10:00-12:00;<br>14:10-16:00 | Мальцева Лилия Валентиновна<br>Логвинова Наталья Александровна<br>тел. 8(42142)3-41-10 | г. Амурск<br>пр. Мира, д. 15;<br>пр. Мира, д. 48;<br>пр. Мира, д. 13;<br>пр. Строителей, д. 18 |

Сбор представителей участников конкурса – отдел ЖКХ администрации городского поселения «Город Амурск», Амурского муниципального района, Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д. 1.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

РАСПИСКА

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

Настоящая расписка выдана претенденту \_\_\_\_\_

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

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

(наименование организатора конкурса)

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована " 20 г.

под номером \_\_\_\_\_

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе \_\_\_\_\_

(должность)

(подпись)

(ф.и.о.)

20

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

**УТВЕРЖДАЮ**

Глава городского поселения

Р.В. Колесников

Хабаровский край, Амурский р., г. Амурск, пр. Комсомольский, д. 2А, тел. /факс (8(42142) 2-22-68 [dotod@mail.amursk.ru](mailto:dotod@mail.amursk.ru)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

| Наименование работ и услуг  | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Головая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
|---|---|------------------------|--|
| по Лоту № 1   |   | 2 242 368,00           | 51,00  |
| по Лоту № 2   |   | 3 846 279,78           | 49,35  |
| по Лоту № 3   |   | 1 845 833,20           | 51,00  |
| по Лоту № 4   |   | 1 978 836,30           | 49,35  |
| <b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций</b>  |   |                        |  |
| <b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>   |   |                        |  |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;  |   |                        |  |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными фундаментами; |   |                        |  |
| при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;                                    |   |                        |  |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.  |   |                        |  |
| <b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>  |   |                        |  |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;   |  |  |  |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и затромоложение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентилиацию в соответствии с проектными требованиями;  |  |  |  |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольев, запорных устройств на вх. Устранение выявленных неисправностей.   |  |  |  |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:   |  |  |  |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;  |  |  |  |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;  |  |  |  |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по интентуальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.  |  |  |  |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:  |  |  |  |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;  |  |  |  |
| выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;  |  |  |  |
| выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно друг друга по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; |  |  |  |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, алгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  |  |  |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   |  |  |  |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:   |  |  |  |
| выявление деформации и поврежденный в несущих конструкциях, надежность крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;   |  |  |  |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;   |  |  |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  |  |  |  |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:   |  |  |  |
| контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);   |  |  |  |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;  |  |  |  |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;  |  |  |  |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дководчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);   |  |  |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  |  |  |  |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:   |  |  |  |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; |  |  |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  |  |  |  |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному                                       |  |  |  |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   |  |  |  |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок перекрытий и покрытий многоквартирных домов:  |  |  |  |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;   |  |  |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   |  |  |  |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:  |  |  |  |
| проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;   |  |  |  |
| выявление деформации и поврежденный несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, холодных досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; |  |  |  |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;   |  |  |  |
| контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;  |  |  |  |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (обсечердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;   |  |  |  |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водосточных устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;   |  |  |  |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  |  |  |  |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических крепежных кровель-антискоррозионными защитными красками и составами;  |  |  |  |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана  |  |  |  |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;                          |  |  |
|  | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);   |  |  |
|  | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;                                    |  |  |
|  | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;   |  |  |
|  | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;   |  |  |
|  | переклоение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;  |  |  |
|  | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;  |  |  |
|  | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;  |  |  |
|  | 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:  |  |  |
|  | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;  |  |  |
|  | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);   |  |  |
|  | удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;   |  |  |
|  | 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:   |  |  |
|  | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штифтовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;                      |  |  |
|  | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  |  |  |
|  | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и |  |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| оборудованию - Устранение выявленных нарушений;  |  |  |  |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя полов;  |  |  |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  |  |  |  |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |  |  |  |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;   |  |  |  |
| 13. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме   |  |  |  |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:  |  |  |  |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;   |  |  |  |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;  |  |  |  |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;   |  |  |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  |  |  |  |
| 14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:   |  |  |  |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);                      |  |  |  |

|  |              |
|--|--------------|
| - плафонов   | раз(а) в год |
| - радиаторов   | раз(а) в год |
| - чердачных лестниц  | раз(а) в год |
| - почтовых ящиков  | раз(а) в год |
| очистка систем защиты от гризи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков);   | раз(а) в год |
| проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.   | раз(а) в год |
| проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.   | раз(а) в год |
| 20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: |              |
| очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;  |              |
| сбивание свежавывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;   |              |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);   |              |
| очистка придомовой территории от наледи и льда;  |              |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;  |              |
| уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;   |              |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.  |              |
| 21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:   |              |
| подметание и уборка придомовой территории;   |              |
| очистка от мусора, установленных возле подъездов.  |              |
| уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;  |              |
| уборка газонов;  |              |
| выкашивание газонов;   |              |
| прочистка ливневой канализации;  |              |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямиков.  |              |

|  |                 |
|--|-----------------|
| распределительных шкафов, наладка электрооборудования;   |                 |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной.  |                 |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; |                 |
| организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;  |                 |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.                 |                 |
| 18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:  |                 |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;   |                 |
| обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);  |                 |
| обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);   |                 |
| обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.   |                 |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме   |                 |
| 19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:   |                 |
| влажная протирка полок, оконных решеток, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;                                       |                 |
| Влажное подметание:  |                 |
| - лестничных площадок и маршей выше второго этажа  | раз(а) в неделю |
| - лестничных площадок и маршей нижних двух этажей  | раз(а) в неделю |
| Мытье:   |                 |
| - лестничных площадок и маршей нижних двух этажей  | раз(а) в месяц  |
| - лестничных площадок и маршей выше второго этажа  | раз(а) в месяц  |
| - окон   | раз(а) в год    |
| Обметание пыли с потолков.   | раз(а) в год    |
| Влажная протирка:  |                 |
| - стены  | раз(а) в год    |
| - перил  | раз(а) в год    |
| - дверей   | раз(а) в год    |
| - шкафов для электрощитков   | раз(а) в год    |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| 22. Работы по организации мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. |  |  |  |
| 23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты.                      |  |  |  |
| 24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.  |  |  |  |
| 25. Дератизация, дезинсекция подвалов  |  |  |  |
| 26. Управление многоквартирным домом   |  |  |  |
| 27. Содержание МУП «АРКЦ»  |  |  |  |
| 28. Затраты на содержание ООО «РКЦ» для предоставления услуг ООО «Волокнаш», ООО «СМО»   |  |  |  |
| 29. Прочие неучтенные работы   |  |  |  |

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

### УТВЕРЖДАЮ

Глава городского поселения

\_\_\_\_\_ Р.В. Колесников

Хабаровский край, Амурский р.  
г. Амурск, пр. Комсомольский, д. 2А,  
тел. /факс (8(42142) 2-22-68  
gotod@mail.amursk.ru  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### АКТ

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Амурск, \_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
4. Год постройки \_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_
9. Количество этажей \_\_\_\_\_
10. Наличие подвала \_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_
14. Количество квартир \_\_\_\_\_
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_
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) отсутствуют

18. Строительный объем \_\_\_\_\_ куб. м.

19. Площадь:

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

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ кв. м

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

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

20. Количество лестниц \_\_\_\_\_ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв. м

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_

## 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   | Железобетонные блоки   |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены               | Кирпичные  |  |
| 3. Перегородки   |  |  |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое) | Железобетонные плиты   |  |
| 5. Крыша   | Мягкая, рулонная   |  |
| 6. Полы  |  |  |
| 7. Проемы окна двери (другое)                            | Деревянные   |  |
| 8. Отделка внутренняя наружная                           | Штукатурка, побелка стен<br>Отделочный силикатный кирпич                 |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| (другое)   |   |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование                      | Есть<br>Есть<br>Нет<br>Нет<br>Нет<br>Есть<br>Есть                 |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Есть<br>Есть<br>Есть<br>Есть<br>Нет<br>Нет<br>Нет<br>Есть<br>Есть |  |
| 11. Крыльца  | Есть<br>Есть  |  |

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

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

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

М.П.

### ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Информационная карта конкурсной заявки  
 Нижеследующие конкретные данные являются дополнением к условиям Инструкции претендентам. В случае противоречия между условиями Инструкции и положениями информационной карты конкурсной заявки информационная карта имеет преобладающую силу.

| № п/п | Ссылка на пункт инструкции | Наименование пункта                                       | Текст пояснений  |
|-------|----------------------------|---|--|
| 1.    | 1.2.                       | Наименование организатора конкурса, контактная информация | Администрация городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, расположенная по адресу: 682640, Хабаровский край, Амурский муниципальный район, г. Амурск, Комсомольский пр., дом 2А, телефон/факс: (42142) 2 22 68, E-mail: <a href="mailto:info@amursk.ru">info@amursk.ru</a><br>Ответственные лица организатора конкурса: Федорев Виктор Григорьевич – зам. главы городского поселения «Город Амурск» по вопросам ЖКХ и транспорта; Путинцева Вера Николаевна – начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Город Амурск». |
| 2.    | 1.4.                       | Предмет конкурса  | Право заключения договора управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса.   |
| 3.    | 1.5.                       | Объект конкурса   | Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.   |
| 4.    | 1.7.                       | Претендент  | Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, имеющий лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и представившие заявку на участие в конкурсе.  |
| 5.    | 3.1 - 3.5                  | Разъяснение документации для торгов                       | Дата начала срока предоставления разъяснений положений конкурсной документации: «16» декабря 2025 г.<br>Дата окончания срока предоставления разъяснений конкурсной документации: «12» января 2026г.  |

Конкурсная заявка, которую представляет претендент в соответствии с Инструкцией, должна включать в себя следующие:

1. Заявку на участие в конкурсе (по форме приложение № 1).
- 1) сведения и документы о претенденте:
  - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
  - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
  - номер телефона;
  - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица (оригинал), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;
  - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя;
  - документ, подтверждающий осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
  - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.
- 2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:
  - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
  - копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным 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;
  - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.
- 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

Документация, входящая в конкурсную заявку

4

6.

|  |  |
|--|--|
| 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  |  |
| 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;   |  |
| 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего пункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существование в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента; |  |
| 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.  |  |
| 7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденные актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;  |  |
| 8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере  |  |

|     |      |  |   |
|-----|------|--|---|
| 7.  | 5.1. | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе                                    | жильного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.<br>Лот № 1 – 93 432,00 руб.<br>Лот № 2 – 160 261,66 руб.<br>Лот № 3 – 76 910,55 руб.<br>Лот № 4 – 82 451,51 руб.   |
| 8.  | 5.2. | Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на счет: | АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АМУРСКА (администрация города Амурска ЛС 052224063010) ИНН 2706026117 КПП 270601001 р/с 03232643086031012200 к/сч 40102810845370000014 Банк: ОКЦ №2 ДГУ Банка России//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск БИК 010813050 ОКПО 08603101  |
| 9.  | 6.1. | Заявки на участие в конкурсе принимаются   | 682640, Хабаровский край, Амурский муниципальный район, г. Амурск, Комсомольский пр., дом 1 отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Город Амурск», кабинет № 6 с 09:00 до 16:45. часов ежедневно в рабочие дни до времени вскрытия конвертов  |
| 10. | 6.4. | Срок подачи конкурсных заявок.   | Не менее 25 дней.   |
| 11. | 7.   | Дата, время и место вскрытия конвертов   | 682640, Хабаровский край, Амурский муниципальный район, г. Амурск, Комсомольский проспект дом 2А, зал совещаний администрации городского поселения «Город Амурск», «13» января 2026 г. в 15:00 часов по местному времени.   |
| 12. | 8.   | Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в конкурсе                      | «14» января 2026 г. в 15:00 часов по местному времени; 682640, Хабаровский край, Амурский муниципальный район, г. Амурск, Комсомольский проспект дом 2А, зал совещаний администрации городского поселения «Город Амурск».   |
| 13. | 8.   | Рассмотрение конкурсных заявок   | Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией и соответствующие претендентов следующим требованиям:<br>1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;<br>2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; |

|     |       |   |
|-----|-------|---|
| 14. | 9.    | предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.<br>«14» января 2026 г. в 15:30 часов по местному времени.<br>682640, Хабаровский край, Амурский муниципальный район, г. Амурск, Комсомольский проспект дом 2А, зал совещаний администрации городского поселения «Город Амурск». |
| 15. | 11.1. | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, и способ обеспечения исполнения обязательств.   |
| 16. | 12.2. | Срок начала выполнения управляющей организацией обязанностей по результатам конкурса в связи с заключением договора управления таким домом.   |
| 17. | 12.5. | Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет 3 года.   |

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

ПРОЕКТ

г. Амурск \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Договор № \_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом «\_\_\_\_\_»

Администрация городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, организатор открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в лице главы городского поселения «Город Амурск» Колесникова Руслана Викторовича, действующего на основании Устава городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и

действующего на основании Устава предприятия, с другой стороны, в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора  
1.1. «Собственник» поручает «Управляющей организации» осуществлять управление многоквартирным домом № \_\_\_\_\_, расположенным по адресу: г. Амурск, пр. (Ул.) \_\_\_\_\_ (далее - многоквартирный дом), а Управляющая организация обязуется за плату оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, обеспечивать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственникам и пользователям помещений, в соответствии с п.1 ч.1 ст. 157.2 ЖК РФ обеспечить готовность инженерных систем для предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями, а так же осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

## 2. Общие положения

2.1. «Собственник» - лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме, расположенном по вышеуказанному адресу. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

2.2. «Пользователи помещений» - члены семей собственников жилых помещений, нанIMATEЛИ жилых помещений и арендаторы.

2.3. «Найматели» - граждане, проживающие в помещении на условиях договора социального найма.

2.4. Настоящий Договор заключен на основании решения конкурсной комиссии открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного администрацией городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, протокол конкурсной комиссии № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года. (Приложение №1).

2.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, а также Наймателей и Пользователей помещений.

2.6. Настоящим договором Собственники от имени и за свой счет поручают Управляющей организации:

- управление многоквартирным домом;
- выполнение работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома;
- обеспечение готовности инженерных систем для предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями;
- заключение со специализированной организацией договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме;

другие предложения, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества дома, для принятия решений на общем собрании собственников помещений.

3.1.11. Обеспечивать конфиденциальность персональных данных Собственников, ставшие известными в ходе исполнения настоящего договора.

3.1.12. Передать всю имеющуюся документацию, связанную с управлением дома после получения уведомления от решения Общего собрания дома о расторжении настоящего Договора вновь выбранной управляющей организации или иному управляющему домом органу по акту приема-передачи не позднее 30 дней до даты прекращения договора.

3.1.13. Доводить до сведения Собственников информацию об адресах и номерах телефонов Управляющей организации и организации, с которыми заключены договоры в целях управления домом посредством вывешивания на информационных стендах в подъездах дома и в служебном помещении Управляющей организации, на сайте организации и в информационной системе сети Интернет.

3.1.14. Обеспечить раскрытие информации об Управляющей организации в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ от 21.07.2014г. «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

3.1.15. Требовать исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему договору.

3.1.16. Требовать от Собственников помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.1.17. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника помещений.

3.1.18. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

Требования к специализированной организации, порядок и условия заключения, изменения и расторжения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме, выделенный перечень услуг (работ) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и внутридомового газового оборудования в жилом доме, порядок их оказания (выполнения) устанавливаются Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Осуществлять новую деятельность, направленную на повышение качества услуг, связанных с управлением домом.

3.2.2. Вызывать в служебном порядке с Собственников, Нанимателей и Пользователей задолженность по настоящему договору.

3.2.3. Оказывать Собственникам за отдельную плату дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим договором. Перечень дополнительных услуг формируется Управляющей организацией самостоятельно.

3.2.4. В случае возникновения аварийной ситуации для ее локализации и устранения принимать меры в соответствии с действующим законодательством.

Аварийная диспетчерская служба:

телефон: \_\_\_\_\_ с 17-00 до 8-00 час.

3.2.5. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет и в пределах средств, поступивших в оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома. Информирование собственников осуществляется путем размещения уведомления на досках объявлений каждого подъезда.

3.2.6. Ограничить предоставление услуг и выполнение работ по настоящему договору в случае неведения Собственниками платы.

3.2.7. Самостоятельно или с привлечением иных физических и юридических лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, лицензия и другие разрешительные документы, выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.8. В случае, если Советом дома не выбрано ответственное лицо (или отказалось от выполнения своих обязанностей), то для выполнения его обязанностей Управляющая организация вправе

- осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания;

- осуществление расчетно-кассового обслуживания.

2.7. Состав общего имущества дома, в отношении которого будет осуществляться управление, в соответствии с настоящим договором, определен «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность». Состав общего имущества в многоквартирном доме приведен в Приложении №2.

2.8. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 и указан в Приложении №3. Изменение перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома производится по решению общего собрания собственников.

2.9. Деятельность по управлению многоквартирным домом осуществляется в соответствии с правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, стандартами управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

2.10. В соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Собственники дают Управляющей организации свое согласие на обработку предоставленных персональных данных, использование их в целях исполнения настоящего договора.

### 3. Обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

3.1.2. Обеспечить предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в Приложении № 2 к настоящему Договору, проинформировать Совет дома об истечении сроков эксплуатации общего имущества.

3.1.3. В течение месяца со дня вступления договора в силу провести осмотр общего имущества дома с составлением акта осмотра технического состояния общего имущества (Приложение №2).

3.1.4. Ежегодно в период до 01 апреля предоставить «Собственникам» письменный отчет об исполнении условий настоящего договора за отчетный год посредством размещения на сайтах в информационной сети Интернет и на информационных стендах в офисе управляющей организации, на информационных стендах в подъездах многоквартирных домов.

3.1.5. Рассматривать обращения (кроме заявок на устранение неисправностей) Собственников помещений, касающиеся предоставления услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, а так же иной деятельности по управлению домом и предоставлять ответы в течение 10 рабочих дней.

3.1.6. Вести всю необходимую документацию для управления домом и обеспечить ее сохранность в течение срока действия настоящего договора. В случае необходимости, изготовить недостающую документацию. Обеспечить хранение технической документации на дом.

3.1.7. Исполнять решение общего собрания Собственников, касающиеся управления домом, не противоречащие действующему законодательству и настоящему договору, выполняя при этом работы и оказывая услуги в пределах финансирования, осуществляемого Собственниками помещений.

3.1.8. Обеспечить начисление платежей за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также коммунального ресурса на содержание общего имущества Собственниками и Нанимателя помещений и доставить расчетные документы не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

3.1.9. Осуществлять функции по сбору перечисленных в п. 3.1.8 договора платежей. Вести претензионно - исковую работу в отношении Собственников, Нанимателей и Пользователей, не исполнивших своих обязательств по настоящему договору.

3.1.10. Вносить предложения об оплате расходов на содержание и ремонт общего имущества дома, о сроках начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости работ, порядке финансирования ремонта и

самостоятельно привлечь одного из собственников в многоквартирном доме до момента выбора нового ответственного лица.

3.2.9. Самостоятельно определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, основании актов обследований многоквартирного дома, в пределах денежных средств поступающих в адрес Управляющей организации, если общее собрание собственников не приняло иного решения.

Использовать общее имущество многоквартирного дома для извлечения дополнительных доходов (на установку рекламных конструкций).

размещение оборудования, прочее) с последующим использованием дохода после налогообложения и возмещение затрат Управляющей организации, на нужды жилого дома, на ремонт мест общего пользования, на восстановление имущества после актов вандализма, на устранение последствий аварийных ситуаций, другие цели, не противоречащие интересам Собственника, в соответствии с п. 3.3.1 ч.2 ст. 44 ЖК.

3.2.10. При выполнении работ по организации и проведению общих собраний Собственников помещений многоквартирного дома от имени и по поручению Собственников, в соответствии с ч. 6,7 ст. 45 ЖК РФ выставлять затраты на проведение этих работ Собственникам многоквартирного дома и отражать эти затраты в отчете.

3.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и отнесенные к полномочиям управляющих организаций.

### 3.3. «Собственник» обязанности:

3.3.1. Использовать жилое помещение исключительно по назначению в соответствии с правами Утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»

3.3.2. Предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения).

3.3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, не допускать установку в местах общего пользования несанкционированных перегородок, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.4. Возмещать расходы, возникшие в связи с допущенными по вине Собственника нарушениями правил пожарной безопасности, повлекшие за собой причинение ущерба общему имуществу Собственников.

3.3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии. Производить за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт внутри жилого помещения.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества или конструктивному дому, загрязнению придомовой территории. Не допускать сбрасывания в канализацию мусора и отходов, приводящих к засорам, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропроводы и контейнеры, не выбрасывать мусор на внутриквартирных территориях, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям. В противном случае, возмещать расходы на восстановление поврежденного общего имущества и на уборку загрязненной территории.

3.3.7. Допускать, в заранее согласованное с Управляющей организацией время, в помещениях работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния помещений и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий работников аварийных служб и представителей Управляющей организации — в любое время.

3.3.8. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщить о них в аварийную службу Управляющей организации и принимать все необходимые меры по предотвращению ущерба и недопущению порчи имущества.

3.3.9. В период производства Собственником ремонтно-строительных работ в жилых и нежилых помещениях Собственник обязан возмещать Управляющей организации дополнительные расходы на ремонт лифтов, мест общего пользования, вывоз строительного мусора и т.п. в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между Сторонами, которое заключается по мере необходимости оказания таких услуг.

3.3.10. Соблюдать права и законные интересы соседей. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, нарушающих условия нормального проживания других граждан, в том числе, создающих повышенный шум и вибрацию.

3.3.11. Нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения.

3.3.12. Принять решение на общем собрании Собственников многоквартирного дома о финансировании работ по восстановлению эксплуатационных свойств общего имущества.

3.3.13. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, в порядке, установленном настоящим Договором.

3.3.14. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником и надлинци лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по настоящему договору;

- проводимых с помещением сделок, приводящих к смене Собственника.

3.3.15. В случае длительного, более 7 дней отсутствия в помещении, сообщить в Управляющую организацию место своего нахождения или контактный телефон, на случай возникновения аварийной ситуации.

3.3.16. Члены семьи Собственника, проживающие с ним имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Дееспособные члены семьи Собственника несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

3.3.17. Соглашаться с органом местного самоуправления все проводимые переустройства и перепланировки в помещениях и введомлять о них Управляющую организацию.

3.3.18. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины (не имеющих технических паспортов (свидетельств) и с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети. Не устанавливать дополнительные секции приборов отопления; регулировочную и запорную арматуру; не нарушать имеющиеся сети поставки коммунальных ресурсов; не выполнять работы по замене и переносу стояков холодного и горячего водоснабжения, в том числе и с заменой материала, не предусмотренного проектом дома; не использовать теплоноситель в системах отопления не по назначению.

3.3.19. Ежегодно, на общем собрании, составлять по инициативе Собственников, не позднее 01 сентября утверждать размер платы за содержание 1 м<sup>2</sup> общей площади занимаемого помещения и перечень работ под утверждаемый размер оплаты (п.4.7,п.4.8 договора).

3.3.20. Выбирать Совет дома для осуществления контроля исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, принятия решения о текущем ремонте, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов.

Предоставить Управляющей организации список членов Совета дома, а так же список лиц, утвержденных Советом дома, в соответствии с настоящим Договором для принятия решения о текущем ремонте, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов.

### 3.4. «Собственник» права:

3.4.1. Совершать с помещением, принадлежащим ему на праве собственности, все сделки, не противечащие действующему законодательству.

3.4.2. Предъявлять в установленном порядке претензии и требования к Управляющей организации, в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением услуг, для перерасчета платежей, исходя из положений настоящего Договора и действующих нормативных актов.

3.4.3. Требовать исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. В согласованное (с утвержденными Советом дома лицами) время, проверять объемы, качество и сроки выполнения работ, оказания услуг.

3.4.5. Ставить вопрос на общем собрании об изменении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых Управляющей организацией. Протокол решения общего собрания Собственников представлять в Управляющую организацию.

3.4.6. Вносить в Управляющую организацию предложения в письменной форме по совершенствованию управления домом.

## 4. Цена договора.

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональна принадлежащему Собственнику помещению. Размер платы за содержание помещения устанавливается в размере, обеспечивающим содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за оказываемые услуги и выполняемые работы в соответствии с п. 2.6 настоящего договора в пределах утвержденного тарифа (Приложение №4) и доводится до сведения Собственников.

5.4. Управляющая организация ежегодно до 01 апреля представляет отчет о проделанной работе и финансовых затратах по управлению домом. Отчет представляется общему собранию Собственников помещений и (или) размещается на информационных стендах в подъездах дома или размещается на сайтах в информационной сети Интернет.

## 6. Ответственность сторон.

### 6.1. Ответственность Собственника:

6.1.1. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло-, газо-, водооборудования, вентиляции, канализации для устранения аварий и выполнения ремонтных работ, несет имущественную ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, Нанимателями, Пользователями) за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.1.2. В случае неисполнения Собственником помещения обязанностей по их содержанию, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, Нанимателями, Пользователями), имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.1.3. «Собственник» и иные пользователи за нарушение ими требований пожарной безопасности, Правил пользования жилыми помещениями, правил проживания в многоквартирном доме несут ответственность в соответствии с законодательством.

6.1.4. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником, Пользователем установлена:

а) ГВС – до первого вентилля (вкл.) на стояке в помещении;

б) ХВС - до первого вентилля (вкл.) на стояке в помещении;

в) отопление - до контрграни радиатора (отсечного крана при наличии) отопления в помещении;

г) КНС – до первого расгтруба в помещении;

д) эл. сеть – до эл. счетчика;

При привлечении Собственником или Пользователем без согласования с Управляющей организацией сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, Пользователя и/или Управляющей организации, ответственность за ущерб, нанесенный в результате проведения работ, общему имуществу, имуществу третьих лиц, несет Собственник. Пользователь выполнявший работы без согласования.

### 6.2. Ответственность Управляющей организации

6.2.1. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств, в пределах средств, поступивших в адрес Управляющей организации.

6.2.2. Ущерб, нанесенный Собственнику по вине Управляющей организации, возмещается Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством. Ущерб может быть возмещен взаимозачетом при расчетах платежей будущих периодов. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника и Нанимателя помещений, в том числе несвоевременного исполнения ими своих обязанностей.

6.2.3. Ответственность перед Собственниками за невыполнение или некачественное выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества несут Управляющая организация и организация Исполнители, с которыми заключены договоры в соответствии с п. 2.6 настоящего договора.

### 7. Условия освобождения от ответственности:

7.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делавшие невозможным выполнение договора.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

### 8. Порядок разрешения споров.

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, должны быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам. В случае не достижения согласия путем переговоров, разногласия подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение настоящего договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменения действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств стороны выполнения своих обязанностей.

4.3. Обязательства ежемесячная плата за помещение и коммунальные ресурсы на содержание общего имущества вносятся Собственником и Нанимателем до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежного документа, представляемого Управляющей организацией.

4.4. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у:

- нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

- нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора.

- Собственника помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение;

4.5. Непользование помещений Собственниками, Нанимателями и Пользователями не является основанием для не внесения платы по настоящему договору.

4.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.7. «Собственник» вправе, с учетом предложений «Управляющей организации», принять решение об установлении размера платы за содержание и ремонт 1 кв. метра общей площади путем проведения общего собрания.

4.8. «Управляющая организация» вправе предложить Собственнику иной размер платы в случае, если денежные средства с учетом индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения будут недостаточно для проведения необходимых работ по содержанию и техническому обслуживанию. Необходимость установления иного размера платы подтверждается плановым расчетом Управляющей организации. Плановый расчет является основанием для принятия общим собранием «Собственником» помещений в многоквартирном доме решения об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.9. В случае, если до 01 сентября, размер платы за содержание и ремонт 1 кв. метра общей площади занимаемого помещения не утвержден общим собранием Собственников, то плата устанавливается согласно Постановлению органа местного самоуправления без оформления дополнительного соглашения к договору управления.

4.10. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующих ресурсоснабжающих организаций в порядке, установленном действующим законодательством, и объемов потребленных Собственником коммунальных ресурсов. В случае изменения тарифов, новые тарифы применяются с даты, указанной в документе об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в настоящий Договор.

4.11. В случае оборудования дома приборами коллективного (общедомового) учета Собственники оплачивают коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в соответствии с правилами оплаты коммунальных услуг по показаниям данных приборов. В соответствии с пунктом 9.2 ст. 156 ЖК РФ размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исключается исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4.12. Собственники помещений в многоквартирном доме и Наниматели жилых помещений по договорам социального найма (договорам найма жилых помещений государственного, либо муниципального фонда) в данном доме, действуют от своего имени и заключают соответствующие договоры поставки и горячего водоснабжения, водопровода, электроснабжения, газоснабжения (в том числе холодного и горячего водоснабжения), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с принятым решением согласно п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

4.13. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по Договору «Собственники» обязаны уплатить «Управляющей организации» пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от неоплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты включительно.

### 5. Порядок осуществления контроля.

5.1. Управляющая организация является полноконтрольной общему собранию «Собственников».

5.2. Осуществление контроля избранным на общем собрании Советом дома, осуществляется в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ.

5.3. Управляющая организация информирует Собственников в письменном виде посредством размещения информации на информационных стендах служебного помещения и (или) на сайтах в информационной сети Интернет обо всех заключенных с целью управления домом договорах.

обязательства по настоящему договору продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

#### 10. Срок действия Договора.

10.1. Договор заключается сроком на 3 (три) года.  
10.2. Договор вступает в силу с даты внесения многоквартирного дома в качестве адреса места фактического осуществления деятельности в лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

10.3. Управляющая организация, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные ею проекты Договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме, данный договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым.

10.5. Новый Собственник обязан присоединиться к настоящему Договору путем его подписания.

#### 11. Заключительные положения

11.1. Собственник и управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

11.2. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор управления многоквартирным домом.

11.3. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются неотъемлемой частью.

11.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.5. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформленные в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

- Приложение № 1 «Копия протокола конкурсной комиссии о результатах открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

- Приложение № 2 – «Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление».

- Приложение № 3 – «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса».

- Приложение № 4 – «Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома».

- Приложение № 5 – «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

#### 12. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

|  |   |
|--|---|
| Организатор конкурса<br>Администрация городского поселения "Город Амурск"<br>Амурского муниципального района Хабаровского края | Управляющая организация<br>_____<br>_____<br>_____<br>МП _____ « ____ » 2025 г. |
| Глава городского поселения «Город Амурск»<br>_____ / Р.В. Колесников /<br>_____ « ____ » 2025 г.                               | МП _____ « ____ » 2025 г.   |

#### ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

#### СОСТАВ

общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Амурск, пр-кт (ул.) \_\_\_\_\_ г. Амурск, пр. \_\_\_\_\_ серия не указана, многоквартирный дом коридорной системы  
 1. Адрес многоквартирного дома  
 2. Серия, тип постройки  
 3. Год постройки  
 4. Количество квартир  
 5. Виды благоустройства  
 электрооснабжение, централ. отопление, ХВС, ГВС, водоотведение.

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

крыша;

ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, продолженных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газопроводу, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующих и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа;

внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях

«Управляющая организация»

«Собственник»

### ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних отделов, полов) многоквартирных домов.

Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслоения, трещины, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

определение и документальное фиксирование температуры вечноммерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечноммерзлых грунтов.

Работы, выполняемые в зданиях с полами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений - устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и затропачивание таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентилиацию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между козырькой частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличии и характере трещин, выветривания, отслоения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструктивных участках, пораженных гнилью, деразрушающими грибами и жуками-точильщиками, с повышающей влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колдобин;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление эрозий, повреждений, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания. Следов прогнетов на потолке, целостности и влажности заделки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, степени отслоения слоев в конструкциях перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отслоев и отслоения защитного слоя бетона в растраченной зоне, отслоения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в скатной зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытия;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и ясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытия;

выявление увядания и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрыва или надрыва древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости складывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молинезационных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антистатической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, возмозвущих устройств и оборудования, слуховых окон, входов на крыши, холловых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, вливающей на возможные промерзания их покрытия;

проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановления защитного окрашенного слоя металлических элементов, окраска металлических крепежей кровель-антикоррозионными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление напыленного пригрунтового защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа озеленения кровель;

проверка и при необходимости восстановления пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановления антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наледи и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оплечения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косяков, нарушения связи косяков с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косякам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, арбук в конструкциях лестниц;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косяков краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косякам;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отслаивающихся фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсети информационных знаков, входов в подполья (домовые знаки и т.д.); отражений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверочки, пружины), ограничителей хода дверей (останова);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перероголок в многоквартирных домах:

выявление запылости, выпучивания, наледи трещин в теле перероголок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отонительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и отпесчистки;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угров обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов, - техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причины недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неполадностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неполадностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена деформированных вытяжных решеток и их крепления;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

сезонное откратге и закрытие калорифера со стороны подвала воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:

проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приеме дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки;

очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, технического диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоудаления в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности приборов;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек, внутреннего водостока, дренажных систем и лапоровой канализации;

перезаполнение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водопроводных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дачных туалетов, промывка систем водоснабжения для удаления накипного-коррозионных отложений;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) и многоквартирных домов:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

параллельно с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ; с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

осуществление ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация представительного обсуждения этих проектов;

организационные работы по проведению общего собрания собственников;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров энергоснабжения (супли-продажа, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями) и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ; в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе;

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (супли-продажа, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы за жилое помещение, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации;

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

утвержденным приказом Рособоронзащиты Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

присм и рассмотрении заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ; в том числе при их приеме;

организация деятельности аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме.

«Собственник»

«Управляющая организация»

Удаление воздуха из системы отопления;

проверка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме;

проверка заземления оболочки электрооборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и вводных электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещении, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интелектуальную систему учета электрической энергии (мощности);

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вводного газового оборудования в многоквартирном доме;

организация проверки состояния системы вводного газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей вводного газового оборудования;

вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению;

Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбура, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

выявление протекания подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытье окон;

очистка систем защиты от грибов (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, тесистых матов);

проведение дератизации и дезинекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

дезинфекция сантехнических устройств, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом;

Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (дворец - придомовая территория);

Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года;

сбывание свежевыпавшего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии колесницы шириной 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подтаивание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;

Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и/или уборка придомовой территории;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;

Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, обслуживание и очистка контейнерных площадок;

Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ручьях твердых отходов, обслуживание и организация, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов;

Осуществление устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на вводных инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения;

Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты;

Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома;

Выполнение работ в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями;

УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД

присм, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, включая от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных копий доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им;

ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о владельцах помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров;

подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе;

Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома  
в г. Амурске по пр. \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ

1. Содержание и ремонт общего имущества МКД: \_\_\_\_\_ этажей.

| Наименование услуг                       | Единица измерения | Стоимость за единицу услуг |
|--|-------------------|----------------------------|
| Содержание и ремонт общего имущества МКД | руб./1 кв. м.     |                            |

Стоимость применена в соответствии с пунктом 59 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (ред. от 21.12.2018) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

2. Коммунальный ресурс, потребленный на общедомовые нужды:

| Наименование услуг     | Норматив потребления ОДН | Единица измерения | Тариф за 1 куб. м. |
|------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Холодное водоснабжение | 0,0341                   | м <sup>3</sup>    |                    |

Стоимость применена в соответствии с постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 05.12.2018 г. № 36/53 «Об установлении тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение) и техническую воду для потребителей общества с ограниченной ответственностью «Водоканал» в г. Амурске на 2019-2025 годы» с изменениями, внесенными Постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 24.07.2024 № 20/41.

| Наименование услуг | Норматив потребления ОДН | Единица измерения | Тариф за 1 куб. м. |
|--------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Водоотведение      | 0,0682                   | м <sup>3</sup>    |                    |

Стоимость применена в соответствии с постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 05.12.2018 г. № 36/55 «Об установлении тарифов на водотведение для потребителей общества с ограниченной ответственностью «Станция механической очистки» в г. Амурске на 2019-2025 годы» с изменениями, согласно постановлению 24.07.2024 № 20/42.

| Наименование услуг    | Норматив потребления ОДН | Единица измерения | Тариф за 1 куб. м. |
|-----------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Горячее водоснабжение | 0,0341                   | м <sup>3</sup>    |                    |

Стоимость применена в соответствии с постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 14.12.2018 г. № 38/2 «Об установлении тарифов на горячую воду в открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения), поставляемую акционерным обществом «Дальневосточная генерирующая компания» (филиал «Хабаровская теплосетевая компания») потребителям Хабаровского края в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения) на долгосрочный период 2019-2023 годы» с изменениями, согласно постановлению от 19.12.2023 № 44/7.

| Наименование услуг    | Норматив потребления ОДН | Единица измерения | Тариф за 1 кВт. |
|-----------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|
| Электрическая энергия | 0,31                     | кВт.              |                 |

Стоимость применена в соответствии с постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 22.11.2023 № 38/1 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и потребителей, приравненных к категории населения по Хабаровскому краю на 2025 год».

«Собственник»

«Управляющая организация»

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Амурск. \_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
4. Год постройки \_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_
9. Количество этажей \_\_\_\_\_
10. Наличие подвала \_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_
14. Количество квартир \_\_\_\_\_
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений многоквартирного дома 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 \_\_\_\_\_ куб. м.
19. Площадь: \_\_\_\_\_

- д) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_\_\_\_ кв. м
- е) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м
20. Количество лестниц \_\_\_\_\_ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_

## 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  | Железобетонные блоки   |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены                                |  |  |
| 3. Перегородки  |  |  |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подальные (другое)                   | Железобетонные плиты   |  |
| 5. Крыша  |  |  |
| 6. Полы   | Мягкая, рулонная   |  |
| 7. Проемы окна двери (другое)   | Деревянные   |  |
| 8. Отделка внутренняя наружная (другое)                                   | Штукатурка, побелка стен<br>Отделочный силикатный кирпич                 |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | ванны напольные  | Есть   |

|  |  |  |
|--|--|--|
| электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания мусоропровод лифт вентиляция (другое)   | Есть<br>Нет<br>Нет<br>Нет<br>Нет<br>Есть   |  |
| 10. Внутримомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг<br>электрообнабжение<br>холодное водоснабжение<br>горячее водоснабжение<br>водоотведение<br>газоснабжение<br>отопление (от внешних котельных)<br>отопление (от домовой котельной) печи<br>калориферы<br>АГВ<br>(другое) | Есть<br>Есть<br>Есть<br>Есть<br>Нет<br>Нет |  |
| 11. Крыльца  |  |  |

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

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

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.