



ул. Ленина, д.14, г. Азнакаево, 423330

Ленин ур., 14 нче йорт, Азнакай ш., 423330

Тел./факс(885592)7-15-50,7-00-37; E-mail:aznakay@tatar.ru, adm-aznakay@mail.ru; <http://aznakayevo.tatarstan.ru/>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.02.2026 г.

КАРАР

№ 05

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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»

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Исполнительному комитету города Азнакаево Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан организовать и провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Леонида Маркензона, д. 5 (далее – открытый конкурс).

2. Утвердить:

- 1) конкурсную документацию к открытому конкурсу согласно приложению № 1;
- 2) состав конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса согласно приложению № 2;
- 3) положение о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса согласно приложению № 3.

3. Отделу городского хозяйства Исполнительного комитета обеспечить размещение извещения о проведении открытого конкурса в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно - телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakayevo.tatar.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела городского хозяйства Исполнительного комитета города Азнакаево Ахунзянова Ф.Ф.

Руководитель



Э.А.Габдрахманов

Приложение №1
к постановлению
Исполнительного комитета
города Азнакаево
от « 16 » 02 2026 № 05

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
к открытому конкурсу по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом расположенного по адресу: Республика Татарстан,
город Азнакаево, ул. Леонида Маркензона, дом 5**

г.Азнакаево 2026 г.

Содержание конкурсной документации

1.	Общие положения	4
2.	Требования к участникам открытого конкурса	5
3.	Разъяснение положений конкурсной документации	6
4.	Внесение изменений в конкурсную документацию	6
5.	Извещение о проведении открытого конкурса	7
6.	Требования к содержанию и форме заявки на участие в открытом конкурсе	7
7.	Подача заявок на участие в открытом конкурсе	8
8.	Вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе	12
9.	Рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе	13
10.	Порядок проведения открытого конкурса	14
11.	Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса	15
12.	Приложение № 1 к конкурсной документации	18
13.	Приложение № 2 к конкурсной документации	21
14.	Приложение № 3 к конкурсной документации	22
15.	Приложение № 4 к конкурсной документации	23
16.	Приложение № 5 к конкурсной документации	29
17.	Приложение № 6 к конкурсной документации	31
18.	Приложение № 7 к конкурсной документации	36
19.	Приложение № 8 к конкурсной документации	52
20.	Приложение № 9 к конкурсной документации	53
21.	Приложение № 10 к конкурсной документации	54
22.	Приложение № 11 к конкурсной документации	56

1. Общие положения

1.1. Открытый 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 жилого помещения в течение установленного срока (далее — открытый конкурс).

1.2. Организатор открытого конкурса - управление городского хозяйства и жизнеобеспечения населения Исполнительного комитета муниципального образования город Азнакаево (далее – организатор открытого конкурса).

1.3. Комиссия по проведению открытого конкурса - конкурсная комиссия, созданная органом местного самоуправления (далее – конкурсная комиссия).

1.4. Предмет открытого конкурса - право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта открытого конкурса (далее - договор).

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

1.6. Претендент - любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в открытом конкурсе (далее — заявка на участие в открытом конкурсе).

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

1.8. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса 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».

1.9. Место, сроки и условия проведения открытого конкурса указаны в Извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Леонида Маркензона, д.5 (далее — Извещение о проведении открытого конкурса).

1.10. Цена договора указана в Извещении о проведении открытого конкурса.

1.11. Победитель открытого конкурса принимает обязательства выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в Извещении открытого конкурса, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в договоре.

1.12. Источник финансирования: платежи собственников за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленные из расчета за 1 кв. м общей площади жилого и (или) нежилого помещения.

1.13. Форма, сроки и порядок оплаты услуг по управлению многоквартирным домом определяются в договоре согласно приложению № 7 к настоящей конкурсной документации и указаны в Извещении о проведении открытого конкурса.

1.14. Организатор открытого конкурса организует проведение осмотра многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Леонида Маркензона, д. 5 каждые пять рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении открытого конкурса, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе.

1.15. Претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в открытом конкурсе несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в открытом конкурсе, участием в открытом конкурсе и заключением договора.

1.16. Преимущества на участие в открытом конкурсе не предоставляются.

1.17. Информация о проведении открытого конкурса размещается организатором открытого конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном

сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

1.18. Извещение о проведении открытого конкурса размещается организатором открытого конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе.

2. Требования к участникам открытого конкурса

2.1 Участником открытого конкурса может быть юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в открытом конкурсе.

2.2 При проведении открытого конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Требования, указанные в пункте 2.2. конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор открытого конкурса при проведении открытого конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

2.4 Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 – 8 пункта 2.2 конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.5 Основаниями для отказа допуска к участию в открытом конкурсе являются:

1) непредоставление определенных пунктом 6.1 конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 2.2 конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в открытом конкурсе требованиям, установленным пунктами 6.1.1-6.1.2 конкурсной документации.

2.6 В случае установления фактов несоответствия участника открытого конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 2.2 конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника открытого конкурса от участия в открытом конкурсе на любом этапе его проведения.

2.7 Отказ в допуске к участию в открытом конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 2.5 конкурсной документации, не допускается.

3. Разъяснение положений конкурсной документации

3.1 Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору открытого конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор открытого конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору открытого конкурса не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в открытом конкурсе на бумажном носителе по адресу, указанному в запросе.

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

4. Внесение изменений в конкурсную документацию

4.1 Организатор открытого 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 открытом конкурсе. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором открытого конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

5. Извещение о проведении открытого конкурса

5.1 Извещение о проведении открытого конкурса размещается организатором открытого конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе.

5.2 В Извещении о проведении открытого конкурса указывается следующее:

1) основание проведения открытого конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится открытый конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора открытого конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта открытого конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений

и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта открытого конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору (далее - работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором открытого конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в открытом конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 7.1 конкурсной документации;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в открытом конкурсе;

10) место, дата и время проведения открытого конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

5.3 В случае если до дня проведения открытого конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, открытый конкурс не проводится. Отказ от проведения открытого конкурса по иным основаниям не допускается.

5.4 Если организатор открытого конкурса отказался от проведения открытого конкурса, то организатор открытого конкурса или по его поручению специализированная организация в течение двух рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения открытого конкурса на официальном сайте. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор открытого конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам открытого конкурса уведомление об отказе от проведения открытого конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору открытого конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников открытого конкурса). Организатор открытого конкурса возвращает претендентам, участникам открытого конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса.

5.5 Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе организатор открытого конкурса обязан уведомить о дате проведения открытого конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении открытого конкурса на официальном сайте.

6. Требования к содержанию и форме заявки на участие в открытом конкурсе

6.1 Заявка на участие в открытом конкурсе включает в себя:

6.1.1. сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно - правовую форму, место нахождения, почтовый адрес
- для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей
- для индивидуального предпринимателя;

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

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

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

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

-копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 2.2 конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

- реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

- согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 7.1.1 конкурсной документации.

6.2 Заявка на участие в открытом конкурсе и представленные в ее составе документы не возвращаются участнику открытого конкурса.

7. Подача заявок на участие в открытом конкурсе

7.1 Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в открытом конкурсе:

7.1.1 Заинтересованное лицо подает заявку на участие в открытом конкурсе по форме согласно приложению № 5 к настоящей конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Срок подачи заявок на участие в открытом конкурсе составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в открытом конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе.

При подаче заявки на участие в открытом 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, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая

организация, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616;

7.1.2 Представление заявки на участие в открытом конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в Извещении о проведении открытого конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги;

7.1.3 Прием заявок на участие в открытом конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе, но не раньше времени, указанного в Извещении о проведении открытого конкурса (с учетом всех изменений Извещения о проведении открытого конкурса, являющихся неотъемлемой частью Извещения о проведении открытого конкурса);

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

7.1.5 Каждая заявка на участие в открытом конкурсе, поступившая в установленный в Извещении о проведении открытого конкурса срок, регистрируется организатором открытого конкурса в журнале регистрации заявок на участие в открытом конкурсе (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 открытом конкурсе). По требованию претендента организатор открытого конкурса предоставляет для ознакомления журнал регистрации заявок на участие в открытом конкурсе, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 8 к настоящей конкурсной документации;

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

7.1.7 Заявки на участие в открытом конкурсе, оформленные в соответствии с пунктами 6.1.1 и 6.1.2 конкурсной документации, подаются претендентами открытого конкурса в порядке и сроки, указанные в пункте 7.1 и в Извещении о проведении открытого конкурса;

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

7.1.9 Претенденты, подавшие заявки на участие в открытом конкурсе, и организатор открытого конкурса обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках на участие в открытом конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок на участие в открытом конкурсе до момента их вскрытия.

Претендент подает заявку на участие в открытом конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать содержание заявки на участие в открытом конкурсе до вскрытия конверта. Претендент вправе не указывать на таком конверте

свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (физического лица).

7.2 Изменения заявок на участие в открытом конкурсе:

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

7.2.2 Изменения, внесенные в заявку на участие в открытом конкурсе, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в открытом конкурсе;

7.2.3 Изменения заявки на участие в открытом конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование открытого конкурса и регистрационный номер заявки на участие в открытом конкурсе в следующем порядке:

«Изменение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Регистрационный номер заявки»;

7.2.4 До последнего дня подачи заявок на участие в открытом конкурсе, установленного в пункте 15 Извещения о проведении открытого конкурса, изменения заявок на участие в открытом конкурсе подаются по адресу, указанному в Извещении о проведении открытого конкурса (с учетом всех изменений Извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью Извещения о проведении открытого конкурса) и в Извещении о проведении открытого конкурса;

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

7.2.6 Изменения заявок на участие в открытом конкурсе регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в открытом конкурсе;

7.2.7 После окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе не допускается внесение изменений в заявки на участие в открытом конкурсе;

7.2.8 Претенденты, подавшие изменения заявок на участие в открытом конкурсе, и организатор открытого конкурса обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких изменениях заявок на участие в открытом конкурсе до вскрытия конвертов с изменениями заявок на участие в открытом конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с изменениями заявок на участие в открытом конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и содержащихся в них изменений заявок на участие в открытом конкурсе до момента их вскрытия;

7.2.9 Конверты с изменениями заявок на участие в открытом конкурсе вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в открытом конкурсе;

7.2.10 После вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе и конвертов с изменениями заявок на участие в открытом конкурсе конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в открытом конкурсе надлежащим лицом;

7.2.11 О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в открытом конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

7.3 Отзыв заявок на участие в открытом конкурсе:

7.3.1 Заявки на участие в открытом конкурсе отзываются в следующем порядке:

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

- заявление об отзыве заявки на участие в открытом конкурсе должно быть заверено

подписью уполномоченного лица и скреплено печатью (для юридических лиц). До последнего дня подачи заявок на участие в открытом конкурсе заявления об отзыве заявок на участие в открытом конкурсе подаются по адресу, указанному в Извещении о проведении открытого конкурса;

- в день окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе, заявки на

участие в открытом конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе, указанному в Извещении о проведении открытого конкурса;

7.3.2 Отзывы заявок на участие в открытом конкурсе регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в открытом конкурсе;

7.3.3 Заявки на участие в открытом конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе в порядке, указанном выше, считаются не поданными;

7.3.4 После окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе не допускается отзыв заявок на участие в открытом конкурсе;

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

7.4 Заявки на участие в открытом конкурсе, поданные с опозданием:

7.4.1 Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе организатором открытого конкурса конверты с заявками на участие в открытом конкурсе вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки на участие в открытом конкурсе возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке на участие в открытом конкурсе.

7.4.2 Организатор открытого конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе денежные средства лицам, указанным в пункте 7.4.1 конкурсной документации, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе) на банковский счет, указанный в соответствующей заявке.

7.5 Обеспечение заявок на участие в открытом конкурсе:

7.5.1 Размер обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе составляет пять процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, объект открытого конкурса которого объединен в один лот.

7.5.2 Каждый претендент, подающий заявку на участие в открытом конкурсе, вносит средства на указанный в Извещении о проведении открытого конкурса счет.

7.5.3 Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае

наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

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

7.5.5 В случае отсутствия в составе заявки на участие в открытом конкурсе указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку на участие в открытом конкурсе, отказывается в допуске к участию в открытом конкурсе в соответствии с пунктом 2.5. конкурсной документации.

7.5.6 Организатор открытого конкурса возвращает денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке на участие в открытом конкурсе, в следующих случаях и в следующие сроки:

- претендентам, участникам открытого конкурса, - в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса;
- претендентам, отозвавшим заявки на участие в открытом конкурсе, - в течение пяти рабочих дней с даты получения организатором открытого конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в открытом конкурсе;
- претендентам, которые подали заявки на участие в открытом конкурсе, после начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе, - в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе;
- единственному участнику открытого конкурса - в течение пяти рабочих дней с даты представления организатором открытого конкурса подписанного им договора и обеспечения исполнения обязательств;
- претендентам, не допущенным к участию в открытом конкурсе, - в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе;
- претендентам открытого конкурса, которые не стали победителями открытого конкурса, за исключением претендента открытого конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, - в течение пяти рабочих дней с даты утверждения протокола открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;
- победителю открытого конкурса и участнику открытого конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, - в течение пяти рабочих дней с даты представления организатором открытого конкурса подписанного победителем открытого конкурса договора и обеспечения исполнения обязательств.

7.5.7 Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе, не возвращаются в случае уклонения победителя открытого конкурса или участника открытого конкурса, заявке на участие в открытом конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора с собственниками жилых и нежилых помещений жилого многоквартирного дома.

8. Вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе

8.1 Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе:

8.1.1 В день, во время и в месте, указанные в Извещении о проведении открытого конкурса (с учетом всех изменений Извещения о проведении открытого конкурса, являющихся неотъемлемой частью Извещения о проведении открытого конкурса), конкурсной комиссией вскрываются все конверты с заявками на участие в открытом конкурсе, которые поступили организатору открытого конкурса;

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

8.1.3 Все присутствующие при вскрытии конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе лица регистрируются в листе регистрации представителей претендентов и иных лиц, составляемом и подписываемом секретарем конкурсной комиссии;

8.1.4 При вскрытии конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе объявляются претенденты открытого конкурса, в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе заносятся наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в открытом конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией;

8.1.5 Конкурсной комиссией ведется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе размещается на официальном сайте организатором открытого конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания;

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

8.2 Разъяснения предложений претендентов и запрет на изменение заявок на участие в открытом конкурсе после вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе:

8.2.1 При вскрытии конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе конкурсная

комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в открытом конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в открытом конкурсе;

8.2.2 Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам;

8.2.3 Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам;

8.2.4 Предоставленные претендентом разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе (приложение № 11 к настоящей конкурсной документации).

9. Рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе

9.1 Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в открытом конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 2.2. конкурсной документации.

9.2 Срок рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе не может превышать семи рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в

открытом конкурсе.

9.3 На основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о признании претендента участником открытого конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в открытом конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 2.5 конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе (далее - протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе) по форме согласно приложению № 9 к настоящей конкурсной документации, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии, в день окончания рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе и размещается организатором открытого конкурса на официальном сайте.

9.4 Если в документах, входящих в состав заявки на участие в открытом конкурсе имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то конкурсной комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

9.5 В случае если только один претендент признан участником открытого конкурса, организатор открытого конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе передает этому претенденту проект договора, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в Извещении о проведении открытого конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в Извещении о проведении открытого конкурса. Такой участник открытого конкурса не вправе отказаться от заключения договора. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе, возвращаются единственному участнику открытого конкурса в течение пяти рабочих дней с даты представления организатору открытого конкурса подписанного им проекта договора и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору открытого конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником открытого конкурса проекта договора, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник открытого конкурса признается уклонившимся от заключения договора и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе, не возвращаются.

9.6 Претендентам, подавшим заявки на участие в открытом конкурсе и признанным участниками открытого конкурса, и претендентам, подавшим заявки на участие в открытом конкурсе и не допущенным к участию в открытом конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе.

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в открытом конкурсе всех претендентов, организатор открытого конкурса в течение трех месяцев проводит новый открытый конкурс в соответствии с настоящей конкурсной документацией. При этом организатор открытого конкурса вправе изменить условия проведения открытого конкурса.

10. Порядок проведения открытого конкурса

10.1 В открытом конкурсе могут участвовать лица, признанные участниками открытого конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе.

10.2 Организатор открытого конкурса обязан обеспечить участникам открытого конкурса возможность принять участие в открытом конкурсе непосредственно либо через представителей. Организатор открытого конкурса обязан осуществлять аудиозапись открытого конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении открытого конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись открытого конкурса.

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

10.4 Участники открытого конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, за выполнение перечня работ и услуг, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в Извещении о проведении открытого конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение). В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в Извещении о проведении открытого конкурса), ни один из участников открытого конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем открытого конкурса участника открытого конкурса, сделавшего последнее предложение.

10.5 При проведении открытого 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 открытого конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов открытый конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора открытого конкурса провести новый открытый конкурс. При этом организатор открытого конкурса вправе изменить условия проведения открытого конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

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

10.7 Конкурсная комиссия ведет протокол открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — протокол открытого конкурса) по форме согласно приложению № 10 к настоящей конкурсной документации, который подписывается в день проведения открытого конкурса. Протокол открытого конкурса составляется в трех экземплярах, один экземпляр остается у организатора открытого конкурса.

10.8 Организатор открытого конкурса в течение трех рабочих дней с даты утверждения протокола открытого конкурса передает победителю открытого конкурса один экземпляр протокола открытого конкурса и проект договора. При этом указываемая в договоре стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный пунктом 5 Извещения о проведении открытого конкурса, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам открытого конкурса, в случаях признания участника открытого конкурса победителем открытого конкурса в соответствии с пунктами 10.4 и 10.6 конкурсной документации.

10.9 Текст протокола открытого конкурса размещается на официальном сайте организатором открытого конкурса в течение одного рабочего дня с даты его утверждения.

11. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса

11.1 Срок заключения договора:

11.1.1 Победитель открытого конкурса, в случаях предусмотренных пунктами 10.4 и

10.6 конкурсной документации, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола открытого конкурса предоставляет организатору открытого конкурса подписанный им договор, а также обеспечение исполнения обязательств.

11.1.2 В случае если победитель открытого конкурса в срок, предусмотренный пунктом 11.1.1 конкурсной документации, не представил организатору открытого конкурса подписанный им проект договора, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора.

11.1.3 В случае признания победителя открытого конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 10.4 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора, организатор открытого конкурса предлагает заключить договор участнику открытого конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

11.1.4 В случае признания победителя открытого конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 10.6 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора, организатор открытого конкурса предлагает заключить договор участнику открытого конкурса, предложившему одинаковый с победителем открытого конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в открытом конкурсе следующим после победителя открытого конкурса.

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

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

11.1.6 Победитель открытого конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 10.4 и 10.6 конкурсной документации принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренные конкурсной документацией, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) открытого конкурса.

11.2. Обеспечение исполнения обязательств:

11.2.1 Договор заключается после предоставления победителем открытого конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

11.2.2 Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

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

11.2.3 Способ обеспечения исполнения обязательств управляющей организацией, с которой заключается договор, определяется участником открытого конкурса самостоятельно.

11.2.4 Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств

обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договоре и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

11.2.5 Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором открытого конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

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

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

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

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

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

11.3 Права и обязанности победителя открытого конкурса:

11.3.1 Победитель открытого конкурса, в случаях, предусмотренных пунктами 10.4 и 10.6 конкурсной документации, в течение 20 дней с даты утверждения протокола открытого конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола открытого конкурса на официальном сайте, направляет подписанный им договор собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.4 Права и обязанности организатора открытого конкурса:

11.4.1 Организатор открытого конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола открытого конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах открытого конкурса и об условиях договора путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения на официальном сайте.

Приложение № 1
к конкурсной документации

Утверждаю

Руководитель Исполнительного комитета

(должность, ф.и.о. руководителя
города Азнакаево

Габдрахманов Э.А.

являющегося организатором открытого конкурса,
Республика Татарстан, г. Азнакаево, почтовый
индекс и адрес, телефон,
улица Ленина, д. 14, т.(885592) 9-00-07
факс, адрес электронной почты)

(подпись)

" " _____ 20__ г.

(дата утверждения)

А КТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

- 1) Адрес многоквартирного дома РТ, г. Азнакаево, ул. Леонида Маркензона, д.5
- 2) Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 16:44:010117:322
- 3) Серия, тип постройки: Многоквартирный жилой дом
- 4) Год постройки 2025г.
- 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 нет
- 9) Количество этажей 10
- 10) Наличие подвала есть
- 11) Наличие цокольного этажа
- 12) Наличие мансарды
- 13) Наличие мезонина
- 14) Количество квартир 62
- 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)
- 18) Строительный объем: 19048 куб. м
- 19) Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 4319,9 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3163,3 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1022,7 кв. м

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

20) Количество лестниц 1 шт.

Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 193,3 кв. м

21) Уборочная площадь общих коридоров 390 кв. м

22) Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 454,8 кв. м

23) Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 4201 кв.м

24) Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 16:44:010117:299

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	Монолитные железобетонные	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Блоки из газобетона, утеплитель мари «НГ», облицовка по системе «вентилируемый фасад»	Удовлетворительное
3	Перегородки	Кирпичные	Удовлетворительное
4	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные плиты	Удовлетворительное
5	Крыша	Кровля мягкая. Плоская с внутренним водостоком, покрытие – рулонное направляемое на битумной мастике	Удовлетворительное
6	Полы	-	
7	Проемы окна двери (другое)	-	
8	Отделка внутренняя наружная (другое)	-	

9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
---	---	--	--

	ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Есть Есть Есть	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Есть Есть Нет Центральное - - -	
11	Крыльца	Есть	

(подпись) (ф.и.о.)

Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта открытого конкурса

Осмотры объекта открытого конкурса заинтересованными лицами и претендентами объекта открытого конкурса проводятся согласно графику, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе.

Цель осмотра – предоставить заинтересованным лицам и претендентам возможность оценить физическое состояние дома и объем связанных с его содержанием и ремонтом работ.

В назначенные дату и время проведения осмотра претенденты и заинтересованные лица должны прибыть по адресу: Республика Татарстан, г.Азнакаево, улица Ленина, д.14 в Исполнительный комитет города Азнакаево (885592 9-00-07), где будет сформирована группа по проведению осмотра в составе заинтересованного лица, претендента, ответственного лица от организатора открытого конкурса, специалистов организации - застройщика.

Во время осмотра заинтересованным лицам, претендентам будет обеспечен доступ в помещение общего пользования многоквартирного дома, в которых имеются общедомовые коммуникации. По заявлению заинтересованного лица, претендента может быть проведен осмотр отдельных объектов, входящих в состав имущества в многоквартирном доме.

График проведения осмотров объекта открытого конкурса

№ п/п	Название улицы	№ дома	Время и дата осмотра
1	РТ, г. Азнакаево, ул. Леонида Маркензона	5	Осмотр объекта обеспечивается в рабочие дни с 09 часов 00 мин. до 14 часов 00 мин. с <u>20.02.2026г.</u> каждый понедельник и пятницу. Осмотр заканчивается <u>20.03.2026г.</u>

Приложение № 4
к конкурсной документации

Утверждаю
Руководитель Исполнительного комитета
(должность, ф.и.о. руководителя
города Азнакаево
органа местного самоуправления,
Габдрахманов Э.А.
являющегося организатором открытого
конкурса,
Республика Татарстан г. Азнакаево,
почтовый индекс и адрес, телефон,
ул. Ленина, д.14, т.(885592)9-00-07
факс, адрес электронной почты)

_____ (подпись)
" " _____ 20__ г.
_____ (дата утверждения)

Перечень

обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Леонида Маркензона, дом 5

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб./кв.м. в месяц)	Стоимость с площади жилых помещений (общей площади квартир)
1	Управление жилым фондом	постоянно	4,81	15215,47
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД			
	текущий ремонт жилых зданий	постоянно	5,14	16259,36
3	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения МКД			
	техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых водопроводно-канализационных сетей	постоянно	4,12	13032,79

	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых сетей электроснабжения	постоянно	1,20	3795,96
	Обслуживание общедомовых газопроводных сетей	по графику	0,25	790,83
4	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД			
	Обслуживание мусоропроводов	-	-	-
	Обслуживание и ремонт лифта	постоянно	5,47	17303,25
	Уборка внутридомовых мест общего пользования	ежедневно	6,35	20086,95
	Уборка придомовой территории в т.ч.: - содержание придомовой территории - содержание контейнерных площадок	ежедневно	8,50	26888,05
	Дератизация	По графику	0,13	411,23
	Техническое обслуживание и ремонт дымоходов	По графику	0,55	1739,81
	Техническое обслуживание и ремонт вентиляционных каналов	По графику	0,32	1012,26
	Домофон	постоянно	35,00 (с жил.пом.в мес.)	2170,00
	ИТОГО		72,05	119370,26

Виды работ	Периодичность
1. Перечень и периодичность работ по содержанию придомовой территории	
Холодный период	
1.1. Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
1.2. Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки
1.3. Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
1.4. Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
1.5. Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
1.6. Очистка урн от мусора	1 раз в трое суток
1.7. Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
1.8. Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Теплый период	
1.9. Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	6 раз в неделю
1.10. Уборка газонов	6 раз в неделю
2. Перечень и периодичность базовых работ по санитарному содержанию помещений общего пользования	

Виды работ	Периодичность
2.1. Сухая уборка лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	5 раз в неделю
2.2. Сухая уборка лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
2.3. Мытье пола кабины лифта	1 раз в неделю
2.4. Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
2.5. Мытье стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц	2 раза в год
2.6. Влажная уборка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
2.7. Мытье окон	2 раз в год
2.8. Уборка чердачного и подвального помещений	4 раза в год
3. Перечень и периодичность работ по содержанию мусорных контейнеров	
3.1. Профилактический осмотр мусорных контейнеров	2 раза в месяц
3.2. Очистка и дезинфекция мусорных контейнеров	1 раз в месяц
4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
4.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	1 раз в год
4.2. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течение 3 суток (период устранения неисправности)
4.3. Ремонт, регулировка, промывка, расконсервация систем центрального отопления, прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
5.1. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств: проверка исправности канализационных вытяжек проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
5.2. Регулировка и наладка систем отопления	-
6. Устранение аварий и выполнение заявок населения	
6.1. Аварийное обслуживание систем: водоснабжения теплоснабжения канализации электроснабжения	Постоянно на системах

6.2. Выполнение заявок населения: протечка кровли нарушение водоотвода замена разбитого стекла	1 сутки 5 суток 3 суток (1 сутки в зимнее время)
6.3. Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования	7 суток с момента получения заявки
6.4. Неисправность электрической проводки оборудования	2 часов с момента получения заявки
6.5. Неисправность лифта	24 часа с момента получения заявки
6.6. Дератизация	12 раза в год
6.7. Дезинсекция	По заявке

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Фундаменты

1. Устранение повреждений фундаментов.
2. Осушение.
3. Устранение замачивания грунта под фундаментом.
4. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей.
5. Устранение осадок фундаментов.
6. Устранение причин деформации фундаментов.
7. Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала.
8. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента.
9. Восстановление (ремонт) приямков.
10. Восстановление (ремонт) отмостков.
11. Восстановление (ремонт) гидроизоляции.
12. Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты.

Каменные, кирпичные, железобетонные стены

13. Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках.
14. Восстановление теплозащиты стен.
15. Восстановление несущей способности стен.
16. Устранение деформации стен и перегородок.
17. Восстановление креплений выступающих деталей фасада, включая лепные украшения.
18. Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя.
19. Восстановление (ремонт) облицовки плиткой.
20. Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов.
21. Окраска фасадов.
22. Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры.
23. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен.
24. Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.).
25. Защита стальных элементов от коррозии.
26. Окраска стен помещений общего пользования.

Балконы, козырьки, лоджии и эркеры

27. Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров.

Перекрытия

28. Устранение повреждений перекрытий.
29. Восстановление теплотехнических свойств.
30. Усиление перекрытий.
31. Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий.
32. Устранение смещения несущих конструкций.
33. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия.

Полы

34. Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома.
35. Восстановление защитно - отделочного покрытия пола.
36. Окраска деревянных полов.
37. Ремонт полов.

Перегородки

38. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок.
39. Восстановление облицовки перегородок.
40. Окраска перегородок.

Крыши

41. Устранение протечек кровли.
42. Ремонт, модернизация кровли.
43. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования).
44. Покрытие мягких кровель защитными мастиками.
45. Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше и в чердачных помещениях.
46. Восстановление (ремонт) продухов вентиляции.
47. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб.
48. Восстановление (ремонт) дефлекторов.
49. Восстановление (ремонт) выходов на крышу.
50. Восстановление (ремонт) парапетов, архитектурных деталей и т.д.
51. Восстановление (ремонт) систем водоотвода.
52. Ремонт примыканий и заделка стыков.
53. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак.

Окна, двери, световые фонари

54. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования.
55. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования.
56. Замена дверей в помещениях общего пользования.
57. Замена окон в помещениях общего пользования.
58. Утепление дверей в помещениях общего пользования.
59. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов.

Лестницы

60. Устранение повышенных прогибов площадок и маршей.
61. Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток.
62. Ремонт, замена перил.

- 63. Окраска металлических элементов лестниц.
- 64. Устройство, ремонт пандусов.

Теплоснабжение (при наличии)

- 65. Модернизация внутридомовых тепловых сетей.
- 66. Ремонт, промывка отопительных элементов.
- 67. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения.
- 68. Замена неисправных общедомовых приборов учета и регулирования.
- 69. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств.

Горячее водоснабжение (при наличии)

- 70. Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения.
- 71. Ремонт, замена, проверка общедомовых приборов учета.
- 72. Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения.
- 73. Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения.

Внутридомовое электрооборудование

- 74. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно - распределительных устройств.
- 75. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования.
- 76. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей.
- 77. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов.
- 78. Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования.
- 79. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования.

Водопровод и водоотведение

- 80. Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения.
- 81. Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации.
- 82. Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения.
- 83. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования.

Мусоропроводы (при наличии)

- 84. Ремонт загрузочных люков.
- 85. Ремонт ствола мусоропровода.

Лифты (при наличии)

- 86. Ремонт, замена кабины лифта.
- 87. Ремонт дверей лифта.
- 88. Ремонт, замена механического и иного оборудования.

Объекты внешнего благоустройства

- 89. Ремонт объектов внешнего благоустройства.

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

1. Заявление об участии в открытом конкурсе

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

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

_____ ,
(номер телефона)

заявляет об участии в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

_____ ,
(адрес многоквартирного дома)

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

_____ ,
(реквизиты банковского счета для перечисления)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

_____ ,
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения)

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

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

_____ ,
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

- 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)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 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)

4) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

(организационно - правовая форма, наименование

(фирменное наименование) организации или ф.и.о. 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 N 1616.

(подпись)

(ф.и.о.)

" _ " _____ 20__ г.

М.П.

Извещение

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Леонида Маркензона, д.5

Следующая информация и данные для открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом конкретизируют положения конкурсной документации.	
1	Наименование организатора открытого конкурса, контактная информация:
	Исполнительный комитет муниципального образования город Азнакаево Республика Татарстан
	Адрес: 423330, Республика Татарстан город Азнакаево, улица Ленина, д.14
	Контактный тел.: (8895592) 9-00-07
	E-mail: adm-aznakay@mail.ru
Официальный сайт размещения открытого конкурса: www.torgi.gov.ru	
2	Предмет открытого конкурса: Конкурс является открытым. Право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта открытого конкурса. Основание проведения открытого конкурса: часть 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3	Объект открытого конкурса: жилой дом, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Леонида Маркензона, д.5.
4	Место, условия и сроки проведения открытого конкурса: открытый конкурс проводится в 10:00 ч. <u>20.03.2026г.</u> по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Ленина, дом 14, кабинет 25.
	В открытом конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками открытого конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе.
	Не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе организатор открытого конкурса обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о дате проведения открытого конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, а также путем размещения на официальном сайте. Любое лицо, присутствующее при проведении открытого конкурса, вправе осуществлять аудио - видеозапись открытого конкурса.
5	Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, рассчитанный организатором открытого конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и др. механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг на 1 кв. м. общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц составляет 72,05.
6	Валюта: Российский рубль.
7	Язык заявки: русский.
В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией	

	обязательств по договору, собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги после составления надлежаще оформленного акта о не предоставлении и (или) предоставлении ненадлежащего качества жилищно-коммунальных услуг.
8	Преимущества, предоставляемые при участии в размещении заказа: нет.
9	Форма заявки на участие в открытом конкурсе: претендент открытого конкурса подает заявку на участие в открытом конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте в установленные сроки и время приема (приложение № 5 к конкурсной документации).
10	Требования к предложениям о цене договора: цена договора определяется исходя из утверждаемого перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома и включает в себя все затраты, налоги, сборы и иные обязательные платежи, подлежащие уплате в связи с выполнением договора. Цена договора подлежит изменению в случае принятия решения об изменении тарифов за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги уполномоченными органами.
11	Срок подачи заявок на участие в открытом конкурсе: в рабочие дни с 08.00 до 17.00 часов (обеденный перерыв с 12-00 до 13-00 ч.), с <u>20.02.2026</u> г. до 10 ч. 00 мин. – <u>20.03.2026</u> г. Прием заявок на участие в открытом конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе.
12	Место подачи заявок на участие в открытом конкурсе: 423330, Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Ленина д. 14, каб. 25.
13	Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе: размер обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе составляет пять процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты открытого конкурса которых объединены в один лот. Размер обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе: 5968,51 руб.
14	Каждый участник открытого конкурса, подающий заявку на участие в открытом конкурсе, вносит средства на счет: ИНН/КПП 1643007815/164301001 Номер казначейского счета 03232643926021011100 ЛР 021950180-Гориспол Единый казначейский счет 40102810445370000079 БИК 019205400 ОКЦ №6 Волго-Вятского ГУ Банка России
	Назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Леонида Маркензона, д.5
15	Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе: 10:00 ч. <u>20.03.2026</u> г. по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Ленина, д. 14, каб. 25 время местное.
16	Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в открытом конкурсе: рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в открытом конкурсе будет производиться по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Ленина, д.14, каб.25 <u>20.03.2026</u> г. в 10 ч. 00 мин., время местное.
17	Дата, время и место проведения открытого конкурса: 10:00 ч. <u>20.03.2026</u> г. по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Ленина, д. 14, каб. 25 время местное.
18	Критерии оценки заявок на участие в открытом конкурсе и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе:
	Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в открытом конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным конкурсной документацией.
19	Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: в рабочие дни с 08.00

	до 17.00 часов (обеденный перерыв с 12-00 до 13-00 ч.), с <u>20.02.2026г.</u> – <u>20.03.2026г.</u> по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Ленина, д.14, каб. 25 также документацию можно скачать с официального сайта: www.torgi.gov.ru .
20	Срок рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе не может превышать семь рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе.
21	На основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе конкурсной комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе подписывается членами конкурсной комиссии и размещается организатором открытого конкурса на официальном сайте.
22	<p>Претендентам, не допущенным к участию в открытом конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом .</p> <p>В случае если только один претендент признан участником открытого конкурса, организатор открытого конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе передает этому претенденту договор, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в Извещении о проведении открытого конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в Извещении о проведении открытого конкурса. Такой участник открытого конкурса не вправе отказаться от заключения договора. При не предоставлении организатору открытого конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником открытого конкурса договора, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник открытого конкурса признается уклонившимся от заключения договора и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе, не возвращается.</p> <p>В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в открытом конкурсе всех претендентов, организатор открытого конкурса в течение трех месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор открытого конкурса вправе изменить условия проведения открытого конкурса.</p> <p>Организатор открытого конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в открытом конкурсе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе.</p> <p>Участники открытого конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение). В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении открытого конкурса), ни один из участников открытого конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем открытого конкурса участника открытого конкурса, сделавшего последнее предложение.</p> <p>При проведении открытого 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 открытого конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой</p>

обязанность организатора открытого конкурса провести новый конкурс. При этом организатор открытого конкурса вправе изменить условия проведения открытого конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Срок и порядок отказа от проведения торгов: с момента размещения на официальном сайте до дня проведения открытого конкурса – 20.03.2026г.

В случае если до дня проведения открытого конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения открытого конкурса по иным основаниям не допускается.

Срок управления жилым многоквартирным домом: с даты заключения договора на 3 года.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам открытого конкурса обязательств:

через 10 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

Срок заключения договора и требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом:

- победитель открытого конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола открытого конкурса предоставляет организатору открытого конкурса, подписанный им договор с собственниками помещений многоквартирного дома, а также обеспечение исполнения обязательств;

- победитель открытого конкурса, участник открытого конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 10.4 и 10.6 конкурсной документации, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола открытого конкурса представляет организатору открытого конкурса, подписанный им договор, а также обеспечение исполнения обязательств;

- в случае если победитель открытого конкурса в срок, предусмотренный пунктом 11.1.1 конкурсной документации, не представил организатору открытого конкурса, подписанный им договор, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора;

- в случае признания победителя открытого конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 10.4 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора, организатор открытого конкурса предлагает заключить договор участнику открытого конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- в случае признания победителя открытого конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 10.6 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора, организатор открытого конкурса предлагает заключить договор участнику открытого конкурса, предложившему одинаковый с победителем открытого конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в открытом конкурсе следующим после победителя открытого конкурса;

- в средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе, возвращаются победителю открытого конкурса и участнику открытого конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение пяти рабочих дней с даты представления организатору открытого конкурса подписанного победителем открытого конкурса договора и обеспечения исполнения обязательств;

- победитель открытого конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 10.4 и 10.6 конкурсной документации (участник открытого конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 9.5, 11.1.3 и 11.1.4 конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный конкурсной документацией, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере,

23	<p>предложенном таким победителем (таким участником) открытого конкурса; - в случае уклонения от заключения договора средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе, не возвращаются.</p> <p>Обеспечение исполнения обязательств: Договор заключается только после предоставления участником открытого конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться: - страхование ответственности управляющей организации; - безотзывная банковская гарантия; - залог депозита.</p> <p>Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется участником открытого конкурса самостоятельно.</p> <p>Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договоре управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором открытого конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Минимальный размер обеспечения указан в Извещении о проведении открытого конкурса.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:</p> $O_{\text{оу}} = K \times (P_{\text{он}} + P_{\text{ку}})$ <p>где: $O_{\text{оу}}$ - размер обеспечения исполнения обязательств; K - коэффициент, установленный организатором открытого конкурса в пределах от 0,5 до 0,75; $P_{\text{он}}$ - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме; $P_{\text{ку}}$ - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств: 171433,07 руб.</p>
----	--

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Азнакаево

«___» _____ 2026 г.

_____, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и «_____», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании Устава и лицензии № _____ от _____, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Управляющая организация в течение согласованного срока за плату принимает на себя обязательства совершать от имени и за счет Собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____ по улице _____ г. Азнакаево (далее по тексту - многоквартирный дом), по предоставлению коммунальных услуг Собственнику и/или лицу, пользующемуся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация при наличии технических и иных необходимых условий совершает юридические действия по заключению договоров на отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение, обращению с твердыми коммунальными отходами, обслуживанию и содержанию жилого фонда, а также осуществляет контроль за надлежащим исполнением обязательств со стороны исполнителей указанных услуг.

1.3. Собственники (наниматели) жилых и нежилых помещений заключают прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на поставку электроснабжения, газа и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома и граница эксплуатационной ответственности между Сторонами определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и приложением 2 к настоящему договору.

1.5. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по настоящему договору устанавливается в приложении №1 к настоящему договору.

2. Обязанности Сторон

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. соблюдать правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями, использовать помещения, находящиеся в его собственности, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением;

2.1.2. незамедлительно сообщать в Управляющую организацию об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни, здоровью, имуществу, безопасности граждан;

2.1.3. участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, а так же других жилищные услуги необходимые при оказании ЖКУ для нужд МКД. (производится согласно действующего законодательства РФ).

2.1.4. ежемесячно оплачивать услуги (работы), оказанные Управляющей организацией не позднее 25 числа месяца, следующего за истекшим, на условиях и в порядке, установленных настоящим договором;

2.1.5. обеспечивать беспрепятственный доступ в принадлежащее Собственнику помещение представителей Управляющей организации, эксплуатирующей, обслуживающей организации для проведения осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем и инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий, при предъявлении документа, удостоверяющего личность;

2.1.6. за свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине (к текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Собственником за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов, радиаторов, а также замена оконных и дверных блоков и приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения) и иные работы, относящиеся к текущему ремонту помещения);

2.1.7. предоставлять в течение 30 календарных дней с момента получения акта приемочной комиссии в Управляющую организацию проектную и техническую документации на жилое (нежилое) помещение в случае осуществления перепланировки и (или) переоборудования помещения;

2.1.8. обеспечивать оснащение своего жилого (нежилого) помещения приборами учета коммунальных ресурсов, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию в порядке и сроки, установленные требованиями Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также иным действующим законодательством Российской Федерации;

2.1.9. ежемесячно своевременно и самостоятельно осуществлять снятие показаний квартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять Управляющей организации в срок _____ числа месяца, следующего за отчетным, и, в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не менее одного раза в три месяца), обеспечивать допуск представителей Управляющей организации или иной привлеченной ею организации для осуществления проверки правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке изменить (установить) дату снятия (передачи) Собственником показаний квартирных (индивидуальных) приборов учета, уведомив об этом собственника не менее чем за 20 календарных дней одним из следующих способов: путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, посредством публикации в средствах массовой информации, сети Интернет, размещения информации на оборотной стороне платежных документов либо иными способами;

2.1.10. не осуществлять переоборудование, перенос внутридомовых инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением опломбировки приборов учета, изменений их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем (монтажом) без согласования с Управляющей организацией; не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

2.1.11. не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

2.1.12. соблюдать правила пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества, чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

2.1.13. не допускать сбрасывания в санитарный узел и иные канализационные сети мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод, не сбрасывать в мусоропровод строительный и другой крупногабаритный мусор;

2.1.14. соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе при пользовании электрическими, и иными приборами; не допускать установки самодельных предохранительных устройств, не осуществлять строительства кладовок, тамбуров; не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов; не производить самовольного демонтажа пожарных лестниц и выполнять другие требования пожарной безопасности;

- 2.1.15. в случае не предоставления услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и (или) коммунальных услуг либо предоставления указанных услуг ненадлежащего качества незамедлительно сообщать об этом в Управляющую организацию для участия ее представителя в осмотрах и составлении соответствующих актов;
- 2.1.16. в случае изменения способа управления многоквартирным домом или выбора иной управляющей организации компенсировать Управляющей организации сумму заемных денежных средств, потраченных на производство работ по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту многоквартирного дома, в полном объеме пропорционально доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 2.1.17. ознакомлять всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего договора. Члены семьи собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего договора;
- 2.1.18. в семидневный срок письменно уведомлять Управляющую организацию о выселении и вселении граждан в жилое помещение. В случае если Собственник не своевременно известил Управляющую организацию об изменении численного состава проживающих лиц, то Собственник производит оплату согласно перерасчета за весь период с начала фактического проживания дополнительных лиц;
- 2.1.19. избирать на общем собрании собственников из числа собственников Совет дома. Председатель Совета дома (старший по дому) является уполномоченным представителем Собственника(ов) в вопросах осуществления контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на основании положений настоящего пункта договора подписывает от имени собственника(ов) акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, акты о выявленных в ходе проводимых Управляющей организацией и (или) уполномоченными ею лицами фактах хищения коммунальных ресурсов, установления факта незаконного вмешательства в работу установленных приборов учета (иных приборов и систем многоквартирного дома), а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Председатель Совета дома (старший по дому) обязуется содействовать Управляющей организации в сборе платы за жилищно-коммунальные и иные услуги;
- 2.1.20. уполномочивать Управляющую организацию распоряжаться общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для размещения информационных и рекламных стендов путем заключения соответствующих договоров и соглашений, при этом извлекаемая прибыль направляется на содержание общего имущества многоквартирного дома (общее имущество - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы) и т. п. ;
- 2.1.21. предоставлять на обработку свои персональные данные Управляющей организации, третьим лицам - организациям, осуществляющим обработку персональных данных с целью формирования платежей за жилищно-коммунальные услуги, капитальный ремонт, ведения паспортного учета, в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- 2.1.22. предоставлять Управляющей организации копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, а также сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном

доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае неиспользования жилого (нежилого) помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи либо телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе;

2.1.23. соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, санитарные нормы, а также иные нормы действующего законодательства;

2.1.24. возмещать затраты на ремонт поврежденного по его вине, а также вине лиц, посещавших помещение Собственника, общего имущества в многоквартирном доме;

2.1.25. возмещать затраты на ремонт поврежденного по его вине, а также вине лиц, посещавших помещение Собственника, имущества третьих лиц;

2.1.26. в случае отчуждения помещения погашать имеющуюся задолженность за жилищно-коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт либо заключать с приобретателем помещения соглашение, в соответствии с которым задолженность будет оплачена новым собственником;

2.1.27. исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства, в том числе:

- предоставлять Собственнику и (или) пользователю коммунальные услуги надлежащего качества;
- заключать договоры с организациями - поставщиками коммунальных услуг;
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;
- устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

2.2.2. выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в том числе:

- проводить выбор исполнителей (подрядных, в том числе специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также осуществлению начисления, сбора и дальнейшего перечисления собранных с собственников (пользователей) денежных средств поставщикам жилищно-коммунальных услуг, заключать с вышеуказанными лицами от имени и за счет Собственника договоры либо обеспечивать выполнение работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно;

- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;
- принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;

- устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

- осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

- принимать участие в работе по выявлению причин аварийных ситуаций;

- соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий на инженерных сетях;

2.2.3. представлять интересы Собственника, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных, муниципальных органах и других организациях;

2.2.4. ежегодно представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора;

2.2.5. направлять доходы, полученные от деятельности, указанной в пункте 3.2.4. настоящего договора, на нужды многоквартирного дома, указанного в пункте 1.1. настоящего договора;

2.2.6. своевременно информировать население, проживающее в данном многоквартирном доме, о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, а также об авариях инженерных сетей и сроках ликвидации их последствий;

2.2.7. обеспечивать содержание жилищного фонда, его инженерных сетей и общего имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства;

2.2.8. рассматривать обращения Собственника, совета многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные законодательством сроки;

2.2.9. участвовать во всех проверках и инспекциях жилищного фонда, а также в составлении актов о недопоставке или снижении качества жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику (пользователю), принимать замечания — предписания инспектирующих органов и

устранять их в установленные законодательством сроки;

2.2.10. перечислять самостоятельно и (или) через платежного агента ресурсоснабжающим и иным организациям в порядке и в сроки, установленные заключенными договорами, принятые у Собственника денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

Под платежным агентом в целях настоящего договора Стороны понимают организацию, вне зависимости от наименования либо организационно — правовой формы, привлеченную Управляющей организацией на основании договора для осуществления деятельности по начислению, сбору и дальнейшему перечислению собранных с Собственников (пользователей) помещений многоквартирного дома денежных средств поставщикам жилищно-коммунальных услуг;

2.2.11. вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, а также бухгалтерскую, хозяйственно - финансовую документацию, - в течение установленного законодательством срока;

2.2.12. в течение пяти дней с момента заключения настоящего договора доводить до сведения потребителей, проживающих в многоквартирном доме, информацию об обслуживании данного дома и прилегающей территории Управляющей организацией с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб;

2.2.13. совместно с уполномоченными участковыми полиции, представителями территориальных общественных самоуправлений, советом многоквартирного дома осуществлять мониторинг количества фактически проживающих в доме граждан с целью корректного начисления жилищных и коммунальных услуг;

2.2.14. осуществлять начисление, сбор и дальнейшее перечисление собранных с Собственников (пользователей) денежных средств за жилищно-коммунальные услуги, поставщикам жилищно-коммунальных услуг самостоятельно либо путем привлечения платежного агента. Управляющая организация имеет право самостоятельного определения вида заключаемого с платежным агентом договора и его условий, а также право выбора платежного агента. В случае привлечения платежного агента в платежных документах, выставляемых Собственнику (пользователю) помещения для осуществления оплаты за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, указываются счета (расчетные и (или) специальные) такого платежного агента;

2.2.15. обеспечивать выполнение необходимых мероприятий для проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством;

2.2.16. участвовать в комиссии по приёмке многоквартирного дома после проведения капитального ремонта в порядке, установленном действующим законодательством;

2.2.17. информировать собственников помещений многоквартирного дома о предстоящем изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг через средства массовой информации и (или) путем размещения данной информации иным способом не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам;

2.2.18. обеспечивать раскрытие информации о деятельности Управляющей организации на условиях и в порядке, установленных действующим законодательством;

2.2.19. выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.2.20. Развешивать информацию касающуюся обслуживания дома, объявления, уведомления, уведомления по проведению общих собраний собственников на информационных стендах внутри подъезда и на входной двери подъезда.

3. Права Сторон

3.1. Собственник имеет право:

3.1.1. пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами;

3.1.2. осуществлять контроль за сроками и качеством исполнения обязательств Управляющей организации по настоящему договору;

3.1.3. требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную законодательством продолжительность;

3.1.4. требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную законодательством продолжительность;

3.1.5. вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства дома и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей организации;

3.1.6. участвовать через уполномоченного представителя собственников помещений в приеме выполняемых работ по содержанию, капитальному и текущему ремонту многоквартирного дома;

3.1.7. осуществлять контроль за правильностью снятий показаний общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, тепла, электроснабжения посредством лиц, указанных в пункте 2.1.19 настоящего договора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. самостоятельно определять способ выполнения оказываемых ею услуг и количество необходимого для этого персонала;

3.2.2. осуществлять выбор подрядчиков (исполнителей) по выполнению работ (услуг) по содержанию, обслуживанию, планово-предупредительному, текущему ремонту жилищного фонда, придомовых территорий, осуществлять выбор платежного агента, а также заключать с ними гражданско-правовые договоры, осуществлять расчеты с подрядчиками от имени Собственника за счет денежных средств, собранных от Собственников;

3.2.3. отклонять санкции, выставляемые Собственником, в случае отсутствия представителя Управляющей организации по причине его несвоевременного извещения при составлении документов, подтверждающих нарушение обязательств Управляющей организации по настоящему договору;

3.2.4. использовать элементы общего имущества многоквартирного дома в целях реализации принятых по настоящему договору прав и обязанностей. Передавать элементы общего имущества во временное возмездное (безвозмездное) пользование третьим лицам на основании заключаемых договоров;

3.2.5. требовать от Собственников приведения внутриквартирных инженерных систем, оборудования, конструктивных элементов в соответствие с технической документацией на жилое (нежилое) помещение, если это оказывает влияние на работу инженерных систем, оборудования, состояние конструктивных элементов многоквартирного дома и на качество оказываемых услуг Управляющей организацией;

3.2.6. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией в результате нарушения Собственником обязательств по договору;

3.2.7. требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые жилищно-коммунальные услуги согласно условиям настоящего договора;

3.2.8. принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги;

3.2.9. в случае неполной оплаты Собственником коммунальных услуг Управляющая организация вправе приостанавливать предоставление указанных в уведомлении (извещении, предупреждении) коммунальных услуг в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством. При этом направление письменного уведомления (извещения, предупреждения) по адресу нахождения помещения Собственника в многоквартирном доме считается надлежащим извещением;

3.2.10. в случае непредставления Собственником или пользователям в установленные настоящим договором сроки данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих собственнику (пользователю), производить расчет размера оплаты услуг в порядке, установленном действующим законодательством;

3.2.11. организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета;

3.2.12. проводить проверку работы индивидуальных (квартирных) приборов учета и сохранности пломб;

3.2.13. для устранения аварии организовать (осуществить) комиссионный проход в помещение собственника при возникновении аварийной ситуации при которой:

- существует опасность повреждения имущества других собственников либо иным образом нарушаются права других Собственников;

- имеется необходимость проведения работ непосредственно в помещении Собственника;

- отсутствуют лица, имеющие возможность обеспечить доступ в помещение, а также их контактные данные и возможность связаться с ними;
- 3.2.15. самостоятельно за счет средств Собственника обслуживать домофоны, IP-домофон, видеонаблюдение, обслуживание и ремонт лифта, обслуживание систем безопасности или привлекать для обслуживания специализированные организации и осуществлять контроль;
- 3.2.16. направлять средства, полученные в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности Управляющей организации;
- 3.2.17. размещать контактную информацию об Управляющей организации в платежных документах и (или) иным доступным для Собственника способом;
- 3.2.18. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.
- 3.2.19. Развешивать информацию касающуюся обслуживания дома, объявления, уведомления, уведомления по проведению общих собрания собственников на информационных стендах внутри подъезда и на входной двери подъезда.

4. Стоимость услуг (работ) и порядок расчетов Сторон

- 4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает:
- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
 - взнос на капитальный ремонт;
 - плату за коммунальные услуги.
- 4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Республики Татарстан.
- 4.3. Оплата услуг по настоящему договору производится Собственником на основании платежных документов путем уплаты денежных средств на счет Управляющей организации и (или) на счет платежного агента в сроки установленные в пункте 2.1.4 настоящего договора.
- 4.4. Вознаграждением Управляющей организации за исполнение последним принятых на себя обязательств согласно настоящему договору являются уплачиваемые Собственником платежи за услуги по управлению многоквартирным домом.

5. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору

- 5.1. Контроль может осуществляться:
- собственником многоквартирного дома;
 - Советом дома, избранным собственниками многоквартирного дома;
 - Управляющей организацией;
- 5.2. Осуществлять контроль возможно посредством:
- участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;
 - присутствия при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору;
 - иными разрешенными законодательством способами.
- 5.3. Контроль осуществляется Собственником путем:
- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
 - подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения;
 - составления актов о нарушении условий договора в случаях и на условиях, установленных

действующим законодательством.

5.4. Контроль осуществляется в следующих формах:

- отчета Управляющей организации о выполнении настоящего договора;
- раскрытия Управляющей организацией информации в соответствии с Главой XI Состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.02.2024 № 79/пр»;
- проверки хода работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим договором.

6.2. Собственник несет ответственность:

6.2.1. за ущерб, причиненный Управляющей организации в результате противоправных действий в период действия настоящего договора;

6.2.2. за несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему договору путем уплаты Управляющей организации пени в размере и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

6.2.3. за убытки, причиненные Управляющей организации, в случае проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги;

6.2.4. за установку радиаторов отопления, а также за конструктивные изменения элементов общедомового имущества без соблюдения правил, установленных действующим законодательством, и согласования этих изменений с Управляющей организацией.

6.3. Управляющая организация в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за ущерб, причиненный Собственнику в результате неправомерных действий (бездействия) Управляющей организации при оказании услуг в рамках настоящего договора.

6.4. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации. Управляющая организация не отвечает по обязательствам собственников.

6.5. Управляющая организация не отвечает и не несет ответственности за техническое состояние, содержание и обслуживание самовольно возведенных балконов, козырьков балконов либо иных ограждающих конструкций.

6.6. Управляющая организация не несёт ответственности за строительные недостатки (недоделки, брак, дефекты) выявленные в ходе эксплуатации многоквартирного дома и (или) жилого (нежилого) помещения Собственника.

6.7. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок действия настоящего договора три года.

7.1.1. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7.2. Действие настоящего договора прекращается на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке,

предусмотренном действующим жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор прекращает свое действие при:

- на основании решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений при выборе другой управляющей организации, ТСЖ, непосредственное управление;
- при выборе другой управляющей организации, ТСЖ отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Сторона – инициатор расторжения выплачивает другой стороне все понесенные ею расходы, связанные с выполнением настоящего договора. Под такими расходами понимаются:

- стоимость произведенных, но не оплаченных работ;
- расходы на завершение невыполненных или устранение недостатков некачественного выполнения работ.

9. Разрешение споров

9.1. Споры, возникшие в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению Сторон спор рассматривается в установленном действующим законодательством судебном порядке.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Факсимильное воспроизведение подписи стороны договора является оригиналом и имеет юридическую силу.

10.2. Юридически значимые сообщения (уведомления, извещения, письма и пр.), направленные по адресу нахождения жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, принадлежащего Собственнику, признаются Сторонами как надлежащее извещение.

10.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

10.4. Неотъемлемыми частями договора являются:

- перечень работ и услуг по содержанию общего имущества;
- состав общего имущества в многоквартирном доме и раздел границ эксплуатационной ответственности между управляющей организацией и собственником.

11. Юридические адреса и подписи Сторон

«СОБСТВЕННИК»	«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»
_____	ИНН/КПП
_____	ОГРН
_____ в _____;	р/с _____ в _____;
_____;	к/с _____;
_____;	БИК _____;

1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Виды работ	Периодичность
1. Перечень и периодичность работ по содержанию придомовой территории	
Холодный период	
1.1. Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
1.2. Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки
1.3. Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
1.4. Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
1.5. Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
1.6. Очистка урн от мусора	1 раз в трое суток
1.7. Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
1.8. Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Теплый период	
1.9. Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	6 раз в неделю
1.10. Уборка газонов	6 раз в неделю
2. Перечень и периодичность базовых работ по санитарному содержанию помещений общего пользования	
Виды работ	Периодичность
2.1. Сухая уборка лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	5 раз в неделю
2.2. Сухая уборка лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
2.3. Мытье пола кабины лифта	1 раз в неделю
2.4. Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
2.5. Мытье стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц	2 раза в год
2.6. Влажная уборка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
2.7. Мытье окон	2 раз в год
2.8. Уборка чердачного и подвального помещений	4 раза в год
3. Перечень и периодичность работ по содержанию мусорных контейнеров	
3.1. Профилактический осмотр мусорных контейнеров	2 раза в месяц
3.2. Очистка и дезинфекция мусорных контейнеров	1 раз в месяц
4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
4.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	1 раз в год
4.2. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течение 3 суток (период устранения неисправности)

4.3. Ремонт, регулировка, промывка, расконсервация систем центрального отопления, прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
5.1. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств: проверка исправности канализационных вытяжек проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
5.2. Регулировка и наладка систем отопления	-
6. Устранение аварий и выполнение заявок населения	
6.1. Аварийное обслуживание систем: водоснабжения теплоснабжения канализации электроснабжения	Постоянно на системах
6.2. Выполнение заявок населения: протечка кровли нарушение водоотвода замена разбитого стекла	1 сутки 5 суток 3 суток (1 сутки в зимнее время)
6.3. Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования	7 суток с момента получения заявки
6.4. Неисправность электрической проводки оборудования	2 часов с момента получения заявки
6.5. Неисправность лифта	24 часа с момента получения заявки
6.6. Дератизация	12 раза в год
6.7. Дезинсекция	По заявке

2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Фундаменты

1. Устранение повреждений фундаментов.
2. Осушение.
3. Устранение замачивания грунта под фундаментом.
4. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей.
5. Устранение осадок фундаментов.
6. Устранение причин деформации фундаментов.
7. Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала.
8. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента.
9. Восстановление (ремонт) приямков.
10. Восстановление (ремонт) отмостков.
11. Восстановление (ремонт) гидроизоляции.
12. Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты.

Каменные, кирпичные, железобетонные стены

13. Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках.
14. Восстановление теплозащиты стен.
15. Восстановление несущей способности стен.
16. Устранение деформации стен и перегородок.
17. Восстановление креплений выступающих деталей фасада, включая лепные украшения.
18. Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя.
19. Восстановление (ремонт) облицовки плиткой.
20. Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов.
21. Окраска фасадов.
22. Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры.
23. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен.
24. Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.).
25. Защита стальных элементов от коррозии.
26. Окраска стен помещений общего пользования.

Балконы, козырьки, лоджии и эркеры

27. Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров.

Перекрытия

28. Устранение повреждений перекрытий.
29. Восстановление теплотехнических свойств.
30. Усиление перекрытий.
31. Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий.
32. Устранение смещения несущих конструкций.
33. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия.

Полы

34. Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома.

- 35. Восстановление защитно - отделочного покрытия пола.
- 36. Окраска деревянных полов.
- 37. Ремонт полов.

Перегородки

- 38. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок.
- 39. Восстановление облицовки перегородок.
- 40. Окраска перегородок.

Крыши

- 41. Устранение протечек кровли.
- 42. Ремонт, модернизация кровли.
- 43. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования).
- 44. Покрытие мягких кровель защитными мастиками.
- 45. Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше и в чердачных помещениях.
- 46. Восстановление (ремонт) продухов вентиляции.
- 47. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб.
- 48. Восстановление (ремонт) дефлекторов.
- 49. Восстановление (ремонт) выходов на крышу.
- 50. Восстановление (ремонт) парапетов, архитектурных деталей и т.д.
- 51. Восстановление (ремонт) систем водоотвода.
- 52. Ремонт примыканий и заделка стыков.
- 53. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак.

Окна, двери, световые фонари

- 54. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования.
- 55. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования.
- 56. Замена дверей в помещениях общего пользования.
- 57. Замена окон в помещениях общего пользования.
- 58. Утепление дверей в помещениях общего пользования.
- 59. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов.

Лестницы

- 60. Устранение повышенных прогибов площадок и маршей.
- 61. Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток.
- 62. Ремонт, замена перил.
- 63. Окраска металлических элементов лестниц.
- 64. Устройство, ремонт пандусов.

Теплоснабжение (при наличии)

- 65. Модернизация внутридомовых тепловых сетей.
- 66. Ремонт, промывка отопительных элементов.
- 67. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения.
- 68. Замена неисправных общедомовых приборов учета и регулирования.
- 69. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств.

Горячее водоснабжение (при наличии)

- 70. Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения.
- 71. Ремонт, замена, проверка общедомовых приборов учета.

- 72. Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения.
- 73. Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения.

Внутридомовое электрооборудование

- 74. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно - распределительных устройств.
- 75. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования.
- 76. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей.
- 77. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов.
- 78. Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования.
- 79. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования.

Водопровод и водоотведение

- 80. Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения.
- 81. Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации.
- 82. Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения.
- 83. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования.

Мусоропроводы (при наличии)

- 84. Ремонт загрузочных люков.
- 85. Ремонт ствола мусоропровода.

Лифты (при наличии)

- 86. Ремонт, замена кабины лифта.
- 87. Ремонт дверей лифта.
- 88. Ремонт, замена механического и иного оборудования.

Объекты внешнего благоустройства

- 89. Ремонт объектов внешнего благоустройства.

3. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.
2. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.
3. Организация оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору.
4. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.
5. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги.

СОСТАВ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И РАЗДЕЛ ГРАНИЦ
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИЕЙ И СОБСТВЕННИКОМ

1. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома).

2. Помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, двери и окна).

3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (лифты и лифтовое оборудование, мусоропровод, вентиляция, дымовые трубы/вентиляционные трубы, водосточные желоба/водосточные трубы, электрические вводно - распределительные устройства, светильники, системы дымоудаления, магистраль с распределительным щитком, общедомовые сети электроснабжения (до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, переговорно - замочные устройства дверей подъезда (домофон)); задвижки, вентили, краны на общедомовых системах теплоснабжения и водоснабжения: индивидуальный тепловой пункт (при наличии), насосы, трубопроводы холодной и горячей воды (до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника), теплоснабжения (до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника) и канализации (до первых стыковых соединений), общедомовые (коллективные) приборы учета, указатели наименования адрес на фасаде многоквартирного дома).

4. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства.

5. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

«Собственник»

«Управляющая организация»

Директор

_____ /

_____ /

РАСПИСКА

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

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

_____ (наименование организатора открытого конкурса) принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) г. Азнакаево, улица Леонида Маркензона, д. 5

Заявка зарегистрирована " __ " _____ 20 __ г. в _____

_____ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором открытого конкурса принимать заявки на участие в открытом конкурсе

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

" __ " _____ 20 __ г.

М.П.

ПРОТОКОЛ

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

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу

председатель комиссии: _____
(ф.и.о.)

члены комиссии: _____

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с
заявками на участие в открытом конкурсе поступили заявки на участие в открытом конкурсе от
следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1. _____
2. _____

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками открытого конкурса
следующие претенденты:

1. _____
2. _____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей,
обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в открытом конкурсе
следующие претенденты:

1. _____

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

в связи с _____
(причина отказа)

2. _____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

в связи с _____
(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____
(ф.и.о.) _____ (подпись)

Члены комиссии: _____
(ф.и.о.) _____ (подпись)

(ф.и.о.) _____ (подпись)

(ф.и.о.) _____ (подпись)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель Исполнительного комитета

(должность, ф.и.о. руководителя

города Азнакаево

органа местного самоуправления,

Габдрахманов Э.А.

являющегося организатором открытого конкурса,

Республика Татарстан, г. Азнакаево,

почтовый индекс и адрес, телефон,

ул.Ленина, д. 14, т. (885592)9-00-07

факс, адрес электронной почты)

_____ (подпись)

" " _____ 20__ г.

(дата утверждения)

ПРОТОКОЛ № _____

открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом

1. Место проведения открытого конкурса _____

2. Дата проведения открытого конкурса _____

3. Время проведения открытого конкурса _____

4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов)

Республика Татарстан, г. Азнакаево, улица Леонида Маркензона, д. 5

5. Члены конкурсной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

6. Лица, признанные участниками открытого конкурса:

1) _____

2) _____

3) _____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

7. Перечень участников открытого конкурса, присутствовавших при проведении открытого конкурса.

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр)	Дата и время подачи заявки на участие в открытом конкурсе
1			
2			
3			

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:

_____ рублей за кв. метр.
_____ (цифрами и прописью)

9. Участник открытого конкурса, признанный победителем открытого конкурса.

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

10. Участник открытого конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения:

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

11. Участник открытого конкурса, предложивший одинаковый с победителем открытого конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в открытом конкурсе следующим после победителя открытого конкурса:

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

Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии:

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

Члены комиссии:

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

Победитель открытого конкурса:

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

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

ПРОТОКОЛ

вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу

председатель комиссии: _____
(ф.и.о.)

члены комиссии: _____

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе поступили следующие заявки:

1. _____
2. _____
3. _____

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)
Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____
(ф.и.о.) (подпись)

Члены комиссии: _____
(ф.и.о.) (подпись)

(ф.и.о.) (подпись)

(ф.и.о.) (подпись)

“ _____ ” _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 2
к постановлению
Исполнительного комитета
от «16» 02 2026 № 05

Состав конкурсной комиссии

по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Леонида Маркензона, дом 5

1. **Габдрахманов Эльвир Анварович** - председатель конкурсной комиссии, руководитель Исполнительного комитета города Азнакаево Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан;
2. **Ханнанов Рамис Раисович** – заместитель председателя, заместитель руководителя исполнительного комитета Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан по вопросам инфраструктурного развития (по согласованию);
3. **Миннеханова Эльза Расимовна** - секретарь конкурсной комиссии, главный специалист отдела городского хозяйства Исполнительного комитета города Азнакаево Республики Татарстан;

члены конкурсной комиссии:

- **Миндубаева лилия Фатиховна** - заместитель руководителя Исполнительного комитета города Азнакаево Азнакаевского муниципального Республики Татарстан;
- **Ахунзянов Фанис Флюсович** – начальник отдела городского хозяйства исполнительного комитета города Азнакаево Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан;
- **Сабирзянов Наиль Галиаскарович** – начальник отдела по работе с поселениями исполнительного комитета Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию).

Приложение №3
к постановлению
Исполнительного комитета
Города Азнакаево
от «16» 02 2026 № 05

Положение

о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Леонида Маркензона, д. 5

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее положение определяет порядок деятельности конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Татарстан, город Азнакаево, улица Леонида Маркензона, д.5 (далее - открытый конкурс).

2. Конкурсная комиссия в своей деятельности руководствуется частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса 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».

3. Основной задачей конкурсной комиссии является рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе (далее - заявка на участие в открытом конкурсе) и проведение открытого конкурса.

4. Конкурсная комиссия в процессе проведения открытого конкурса осуществляет обеспечение объективности рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе и соблюдение принципов публичности, прозрачности, конкурентности.

Глава 2. Порядок формирования конкурсной комиссии

5. Конкурсная комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов конкурсной комиссии. В случае отсутствия заместителя председателя конкурсной комиссии, секретаря конкурсной комиссии и (или) одного их членов конкурсной комиссии, выполнение соответствующих функций может быть возложено председателем конкурсной комиссии на других членов конкурсной комиссии.

6. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах открытого конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками открытого конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками открытого конкурса, а также родственники претендента, участника открытого конкурса - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками открытого конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники открытого конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников открытого конкурса). В случае выявления таких лиц организатор открытого конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц.

7. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором открытого конкурса, а в его отсутствие - заместитель председателя.

8. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов

или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

9. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники открытого конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

Глава 3. Функции конкурсной комиссии

10. Основными функциями конкурсной комиссии являются:

1) осуществление рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе и принятие решения о допуске претендентов к участию в открытом конкурсе или об отказе в допуске претендентов к участию в открытом конкурсе;

2) проверка достоверности представленных на открытый конкурс сведений и документов;

3) принятие решения об отстранении претендента от участия в открытом конкурсе;

4) организация проведения открытого конкурса;

5) определение победителя открытого конкурса;

6) ведение протоколов о допуске претендентов к участию в открытом конкурсе, о результатах открытого конкурса и иных протоколов.

Глава 4. Права и обязанности конкурсной комиссии

11. Члены конкурсной комиссии вправе:

1) знакомиться со всеми представленными на рассмотрение документами и сведениями, составляющими заявку на участие в открытом конкурсе;

2) выступать на заседаниях конкурсной комиссии;

3) подписывать протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, протокол открытого конкурса, протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе;

12. Члены конкурсной комиссии обязаны:

1) присутствовать на заседаниях конкурсной комиссии, за исключением случаев, вызванных уважительными причинами (временная нетрудоспособность, командировка);

2) принимать решения в пределах своей компетенции;

3) не допускать разглашения сведений, составляющих государственную, служебную или коммерческую тайну, ставших им известными в ходе рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе;

13. Председатель конкурсной комиссии:

1) осуществляет руководство работой конкурсной комиссии;

2) объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе в связи с отсутствием кворума;

3) открывает и ведет заседания конкурсной комиссии, объявляет перерывы;

4) определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;

5) выносит на обсуждение конкурсной комиссии вопрос о привлечении к работе комиссии экспертов, экспертной организации.

Глава 5. Порядок работы конкурсной комиссии

14. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет один голос.

15. Председатель объявляет об открытии и закрытии заседания конкурсной комиссии.

17 Члены конкурсной комиссии, не согласные с принятым конкурсной комиссией решением, имеют право письменно изложить своё мнение в виде приложения к протоколу открытого конкурса с соответствующей ссылкой к тексту протокола открытого конкурса.

18. Материально - техническое обеспечение деятельности конкурсной комиссии, в том числе обеспечение удобным для целей проведения заседаний конкурсной комиссии

помещением, оргтехникой и канцелярскими принадлежностями, осуществляется организатором открытого конкурса.

19. Члены конкурсной комиссии за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных обязанностей несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.