



Верхне-Белозерский ВЕСТНИК

6+

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНИЕ БЕЛОЗЕРКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 52 от 14 ноября 2025 года

О НАЗНАЧЕНИИ ВРЕМЕННОЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, В КОТОРЫХ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ НЕ ВЫБРАЛИ СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ ИЛИ ВЫБРАННЫЙ СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ НЕ РЕАЛИЗОВАН, НЕ ОПРЕДЕЛЕНА УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 21.12.2016 №1616-Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, постановлением сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области от 25 сентября 2025 года № 43 «О Порядке формирования и ведения перечня управляющих 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», руководствуясь Уставом сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области, сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

- 1. Назначить временной управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЛОГИЯ РАЗВИТИЯ», ОГРН 1236300001970) для временного управления многоквартирными домами согласно Приложению №1 с 14 ноября 2025 года сроком на один год до момента:
- истечения срока, установленного постановлением о назначении организации, осуществляющей временное управление;
- принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления многоквартирным домом и реализации данного способа;
- заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса.
2. Утвердить перечень работ и (или) услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).
3. Установить размер платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирных домов согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению на период действия временной обслуживающей организации в размере 14 рублей 86 копейки за 1 квадратный метр общей площади (Приложение № 3).
4. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об определении временной управляющей организации уведомить собственников и нанимателей жилых помещений, многоквартирным домом указанных в Приложении № 1 к настоящему постановлению о принятом решении, об определении временной управляющей организации ООО «ТЕХНОЛОГИЯ РАЗВИТИЯ», ОГРН 1236300001970.
5. Довести до сведения нанимателей и собственников помещений, проживающих в многоквартирных домах, что оплату за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома с 14 ноября 2025 года необходимо производить по квитанциям расчетно-информационного центра «ООО «ТЕХНОЛОГИЯ РАЗВИТИЯ».
6. Опубликовать Постановление в газете «Верхние Белозерский Вестник» и на официальном сайте администрации сельского поселения Верхние Белозерки, в сети Интернет - http://v.beozerki.stavsr.ru.
7. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
8. Контроль за исполнением Постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области С.А. Самойлов

Приложение № 1 к постановлению администрации сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области от 14 ноября 2025 года № 52

Table with 2 columns: №, Адрес многоквартирного дома. Lists addresses in Samara region, Verkhne-Beozerskiy district, including streets like Mira, Vostochny, Zhilina, and Sovetskaya.

Приложение № 2 к постановлению администрации сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области от 14 ноября 2025 года № 52

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ, УКАЗАННЫХ В ПРИЛОЖЕНИИ № 1

Table with 3 columns: N п/п, Наименование работ/услуг, Периодичность выполнения. Lists maintenance tasks like emergency situation removal and technical servicing of engineering equipment.

Table with 3 columns: №, Описание работ/услуг, Частота выполнения. Lists various technical services such as chimney cleaning, boiler maintenance, and electrical work.

Приложение № 3 к постановлению администрации сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области от 14 ноября 2025 года № 52

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ И НАНИМАТЕЛЕЙ, ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНЫХ УКАЗАННЫХ В ПРИЛОЖЕНИИ № 1

Table with 3 columns: N п/п, Адрес МКД, Размер платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (руб./1м2 общей площади). Lists the same addresses as in the previous table with a corresponding fee of 14.86 rubles per sqm.

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНИЕ БЕЛОЗЕРКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 53 от 14 ноября 2025 года

ОБ ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ БЮДЖЕТНОЙ И НАЛОГОВОЙ ПОЛИТИКИ В 2026-2028 ГОДАХ

В целях укрепления налогового потенциала бюджета сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области, установления основных приоритетов бюджетных расходов, руководствуясь Положением о бюджетном процессе в сельском поселении Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденного Решением Собрания Представителей от 19 мая 2023 г. №10 администрации сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить основные направления бюджетной и налоговой политики в сельском поселении Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области на 2026-2028 годы, согласно Приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на главу сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2026 года и действует до 31 декабря 2028 года, а также с 1 января 2026 года отменяет действия Постановления «Об основных направлениях бюджетной и налоговой политики в 2025-2027 годах» от 12.11.2024 года № 53.

4. Настоящее Постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Верхне-Белозерский Вестник» и на официальном сайте администрации сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области <http://www.v.belozerki.stavrsp.ru>.

Глава сельского поселения Верхние Белозерки С.А. Самойлов

Приложение к Постановлению администрации сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области от 14.11.2025 г. № 53

1. Основные направления бюджетной и налоговой политики в сельском поселении Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области на 2026-2028 годы

Основные направления бюджетной политики на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов (далее – Основные направления бюджетной политики) разработаны в соответствии со статьей 165 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – Бюджетный кодекс) и Решением Собрания Представителей от 19 мая 2023 г. №10 «Об утверждении Положения о бюджетном процессе в сельском поселении Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области».

При подготовке основных направлений бюджетной и налоговой политики были учтены положения Указа Президента Российской Федерации от 07 мая 2024г. № 309 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2030 года».

№ 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» (далее – Указ Президента РФ), Указа Президента Российской Федерации от 29 февраля 2024 года Собранию Российской Федерации от 20 февраля 2019 года.

Единого плана по достижению национальных целей развития Российской Федерации до 2030 года и на перспективу до 2036 года, утвержденного Правительством Российской Федерации;

Постаня Президент Российской Федерации «Федеральному Собранию Российской Федерации от 29 февраля 2024 года Указа Губернатора Самарской области от 09 января 2025 года №1-У «Об утверждении Программы социально-экономического развития Самарской области на 2024-2029 годы».

Также учитывались итоги реализации задач, поставленных на период до 2025 года, приоритеты на ближайшую перспективу, условия и проблемы, в которых предстоит работать в планируемом трехлетнем периоде.

Целью Основных направлений бюджетной и налоговой политики является определение условий, используемых для составления проекта бюджета на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов (далее – проект бюджета на 2026 – 2028 годы), является обеспечение устойчивости и сбалансированности местного бюджета, укрепление его доходной базы, формирование оптимальной структуры расходов бюджета, ориентированной на содействие социальному и экономическому развитию территории, предотвращение социальной напряженности и улучшение качества жизни граждан, содействие достижения национальных целей развития Российской Федерации, подходов к его формированию, основных характеристик и прогнозируемых параметров бюджета сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области, а также обеспечение прозрачности и открытости бюджетного планирования. Бюджетная и налоговая политика выстраивается в соответствии с действующим Федеральным бюджетным процессом образования бюджета.

Реализация бюджетной политики в 2024-2025 годах осуществлялась в качественно новых экономических условиях. Падение цен на традиционные товары российской экспорта, введение экономических санкций и замедление потенциальных темпов роста российской экономики на фоне накопившихся структурных дисбалансов определяют внешне и внутренне условия, в которых предстоит работать в планируемом периоде. При формировании бюджета на предшествовавший трехлетку. Бюджетная политика в сфере доходов ориентирована на их увеличение и максимальный сбор налогов, проведение работы по их наращиванию, в том числе за счет экономического роста, развития налогового потенциала, улучшения структуры доходов бюджета.

Проводимая бюджетная политика в 2024-2025 годах в целом соответствует стратегическим целям экономического развития сельского поселения и исходит из четкого понимания реальных возможностей бюджета Администрации сельского поселения Верхние Белозерки.

Целью Основных направлений бюджетной и налоговой политики района на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов является определение условий, используемых при составлении проекта бюджета Администрации сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – бюджет сельского поселения), подходов к его формированию, основных характеристик и прогнозируемых параметров бюджета, обеспечения устойчивости и сбалансированности бюджета, а также обеспечение прозрачности и открытости бюджетного планирования.

Доходы бюджета сельского поселения формируются на основании показателей прогноза социально-экономического развития сельского поселения на 2026 – 2028 годы, а также в соответствии с федеральным, областным и местным бюджетным и налоговым законодательством, а также в соответствии с областными и местными законами по внесению изменений в бюджетное и налоговое законодательство.

Налоговая политика в плановом периоде будет нацелена на сохранение достигнутого уровня налогового потенциала исходя из текущих условий экономической ситуации, связанных с введением санкций, недопущением падения собственных доходов и дальнейшее увеличение доходных источников бюджета сельского поселения, а также совершенствование методов налогового администрирования, повышение уровня ответственности главных администраторов доходов за выполнение плановых показателей поступления доходов в бюджет.

Приоритеты налоговой политики будут направлены на:

- обеспечение качественного прогнозирования и выполнение установленного плана по поступлению доходов в бюджет сельского поселения;
- повышение качества администрирования доходных источников бюджета сельского поселения, взаимодействие и совместную работу с администраторами доходов и бюджета;
- активизация работы по повышению эффективности управления дебиторской задолженностью (в том числе просроченной) по доходам бюджета;
- повышение эффективности управления и использования муниципальной собственности сельского поселения;
- продолжение работы по выявлению объектов недвижимого

имущества в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для цели налогообложения и включению их в перечень объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Самарской области,

- продолжение работы по актуализации, выявлению правообладателей и вовлечению в налоговый оборот ранее учтенных земельных участков и объектов капитального строительства в целях реализации статьи 40 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- участие в работе комиссии по улучшению платёжной дисциплины на территории района и проведение мероприятий по своевременному поступлению доходов в бюджет сельского поселения и сокращению задолженности по ним;

- обеспечение проведения ежегодной оценки налоговых расходов действующей бюджетной и налоговой политики, в том числе на предмет их целесообразности, и при необходимости, но не по итогам пересмотра параметров налоговых расходов, либо отменить;

- привлечение в бюджет сельского поселения финансовых средств из вышестоящих бюджетов в качестве дополнительных ресурсов;

Основные направления налоговой политики в трехлетней перспективе формируются в условиях внесения изменений в налоговую систему, выстраиваемую на принципах справедливости, предсказуемости и стабильности, при которой должны быть учтены интересы граждан, бизнеса и государства.

Бюджетная политика в сфере расходов будет направлена на безусловное исполнение действующих расходных обязательств, в том числе с учетом их приоритета и повышения эффективности использования финансовых ресурсов.

Основными направлениями бюджетной политики являются:

- определение четких приоритетов использования бюджетных средств с учетом возможностей доходной базы сельского поселения;

- безусловное выполнение целей и задач, определенных в рамках реализации национальных проектов, определенных Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 N 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 и на перспективу до 2036 года»;

- планирование бюджетных расходов исходя из необходимости безусловного исполнения действующих расходных обязательств;

- осуществление взвешенного подхода к принятию новых расходных обязательств и сокращение неэффективных бюджетных расходов;

- повышение эффективности использования муниципального имущества в целях оптимизации расходов на его содержание;

- проведение работы с дебиторской и кредиторской задолженностью с целью последовательного и устойчивого снижения ее объемов, недопущение образования просроченной кредиторской задолженности, проведение ответственной бюджетной политики, направленной на снижение рисков возникновения;

- повышение эффективности функционирования контрактной системы в части совершенствования системы организации закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд;

- обеспечение открытости и прозрачности общественных муниципальных финансов путем размещения информации о муниципальном финансовом обеспечении бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с требованиями приказа Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2016 N 243н «О составе и порядке размещения и предоставления информации на едином портале бюджетной системы Российской Федерации», а также продолжение практики полного и достоверного информирования граждан о бюджете сельского поселения.

В предстоящем периоде будет продолжена практика планирования в муниципальных программах бюджетных ассигнований в форме инициативного бюджетирования при непосредственном участии жителей в решении вопросов местного значения.

1. Основные цели и задачи бюджетной политики и приоритеты бюджетных расходов на 2026 – 2028 годы

Целью бюджетной политики на 2026-2028 годы является определение основных подходов к формированию проекта бюджета поселения на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов. При этом учитываются национальные цели развития, в том числе рационального и эффективного использования имеющихся бюджетных средств. При этом выплаты заработной платы работникам бюджетной сферы являются безусловным приоритетом бюджетной политики и будут исполнены в полном объеме в любой экономической ситуации.

Исходя из поставленной задачи бюджетной политики на 2026-2028 годы главные администраторы средств бюджета поселения должны обеспечить:

- формирование реалистичного прогноза поступления налоговых и неналоговых доходов бюджета поселения, осуществляемого на основе прогноза социально-экономического развития муниципального образования сельского поселения Верхние Белозерки на предстоящий трехлетний период;

- привлечение дополнительных межбюджетных трансфертов из областного бюджета в бюджет поселения в максимально возможном объеме;

- сохранение уровня финансового обеспечения расходных обязательств муниципального образования сельского поселения Верхние Белозерки по всем первоочередным и социально значимым направлениям. Во исполнение поручения Президента Российской Федерации расходы на оплату труда отдельных категорий работников бюджетной сферы, должны быть предусмотрены исходя из динамики темпа роста среднемесячной начисленной заработной платы работников занятых в сфере экономики. Расходы на оплату труда категорий работников бюджетной сферы не подпадающих под действие данных указов, должны быть увеличены на прогнозный уровень инфляции, определенный на федеральном уровне. В необходимом объеме должны быть предусмотрены средства на повышение уровня минимального размера оплаты труда в учреждении;

- включение в проект бюджета поселения бюджетных ассигнований программы по дальнейшему энергосбережению, т.е. на закупку и установку энергосберегающих светильников;

- расстановку приоритетов в расходах бюджетных средств, оптимизацию и повышение эффективности бюджетных расходов. Необходимо обеспечить постоянный мониторинг ритмичности кассового исполнения мероприятий, выполнения контрольных точек планов по достижению результатов и показателей государственных и муниципальных программ;

- развитие инициативного бюджетирования в части включения в муниципальные программы поселения мероприятий по реализации проектов инициативного бюджетирования.

Положительная динамика доходов позволила обеспечить все расходные обязательства и обеспечить наличие остатков средств на едином счете местного бюджета на будущий период.

Бюджетными параметрами были учтены приоритеты бюджетной политики в 2024 году, а также задачи социально-экономического развития сельского поселения.

За I полугодие 2025 г. исполнение местного бюджета обеспечено с положительной динамикой относительно аналогичных показателей прошлого года.

В 2025 году в рамках заключенного соглашения с Финансовым управлением Самарской области по социально-экономическому развитию и оздоровлению муниципальных финансов поселений обеспечиваются:

- отсутствие просроченной кредиторской задолженности;

- соблюдение норматива формирования расходов на содержание органов местного самоуправления, установленного Правительством Самарской области;

- не снижение плановых объемов расходов бюджета поселения в части фонда оплаты труда в 2025 году по сравнению с фактическим объемом расходов за 2024 год;

- муниципальный долг отсутствует.

В необходимом объеме обеспечены расходные обязательства поселения в 2025 году по сравнению с фактическим финансированием средств из федерального и областного бюджетов.

Бюджетная политика в сфере расходов местного бюджета была направлена на решение социальных и экономических задач. Приоритетом являлось сохранение стабильности бюджетной системы в целях выполнения обязательств перед жителями сельского поселения.

Долговая политика сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области направлена на обеспечение отсутствия долговых обязательств.

2. Методика расчета предельных базовых бюджетных ассигнований бюджета муниципального образования сельского поселения Верхние Белозерки на 2026-2028 годы.

Основой для формирования расходов бюджета поселения является расчет действующих расходных обязательств муниципального образования сельского поселения Верхние Белозерки на 2026-2028 годы.

В соответствии с действующим законодательством в расходах должен быть применен принцип раздельного планирования бюджетных ассигнований на исполнение действующих и вновь принимаемых расходных обязательств бюджета муниципального образования сельского поселения Верхние Белозерки.

Основой для формирования расходов бюджета поселения на 2026-2028 годы на исполнение действующих расходных обязательств муниципального образования сельского поселения Верхние Белозерки является реестр, составленный главными распорядителями средств бюджета поселения (далее – главные распорядители).

При этом объемам расходов на исполнение действующих расходных обязательств на 2026-2028 годы соответствуют объемам бюджетных ассигнований сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский.

Объемы расходов на 2027 год приняты с учетом: сохранения действующих расходных обязательств сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский на уровне объемов бюджетных ассигнований 2026 года;

исключения прекращающихся расходных обязательств сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский.

Бюджетные ассигнования на исполнение вновь принимаемых расходных обязательств сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский должны быть сформированы в целях реализации приоритетов бюджетной политики на 2026-2028 годы. В их составе учтены бюджетные ассигнования на реализацию правовых актов сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский, устанавливающих новые расходные обязательства сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский, принятых в текущем году.

В соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 10.12.2022 № Пр-2360 расходы на повышение оплаты труда работников бюджетной сферы, помещенных в указы Президента Российской Федерации 2012 года, планируются исходя из динамики темпа роста среднемесячной начисленной заработной платы работников. Правительство России, в рамках бюджетного пакета, внесенного в Госдуму, предложило произвести индексацию зарплат бюджетников социальной сферы на 13,2% с 1 января 2025 года.

В соответствии с оплатой труда работников муниципальных учреждений поселения, финансируемых за счет бюджета сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский, на которых не распространяется действие указов Президента Российской Федерации 2012 года, и муниципальных служащих органов местного самоуправления (муниципальных органов) будут рассчитываться с учетом индекса с 1 января каждого года на прогнозный уровень инфляции, определенный на федеральном уровне (5,1%).

В соответствии с планируемым внесением изменений в статью 1 Федерального закона от 19 июня 2000 года № 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда» будет предусмотрено повышение расходов на заработную плату низкооплачиваемых работников бюджетной сферы с 22440 рублей до 27939 рубля с 1 января 2026 года. По сравнению с текущим уровнем. Уровень оплаты труда вырастет у 10 работников муниципального учреждения. Минимальный размер оплаты труда в России — это не столько социальная гарантия, сколько экономический инструмент, отражающий множество макропоказателей: динамику доходов, производительность труда, темпы инфляции, а также медианную зарплату по стране. Информацию о прогнозе оплаты труда по МРОТ с 1 января 2026 года опубликовали в законопроекте на официальном портале проектор нормативных правовых актов regulation.gov.ru. Цифра 27939 рубля становится рекордной в истории современной России и отражает движение к цели, поставленной Президентом РФ: повысить МРОТ до 35 тысяч рублей к 2030 году, что будет соответствовать 48% от медианной зарплаты по стране.

Бюджетные ассигнования на оплату коммунальных услуг на 2026-2028 годы рассчитываются исходя из планируемой индексации регуляторных цен и тарифов на продукцию (услуги) отраслей инфраструктурного сектора.

Для обеспечения участия сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский в реализации государственной программы капитального строительства объектов национальных проектов и привлечения дополнительных средств из областного бюджета в бюджете поселения возможно формирование резерва на эти цели.

В соответствии с нормами Бюджетного кодекса Российской Федерации должны быть предусмотрены условно утверждаемые расходы на 2026 и 2027 годы.

3. Основные направления бюджетной политики в отраслях бюджетной сферы.

Бюджетная политика призвана обеспечить финансовыми ресурсами расходные обязательства поселения по закрепленным за ним федеральными законодательством полномочиям.

В трехлетний период будет сохранена социальная направленность бюджета поселения.

Главным приоритетом бюджетной политики в сфере расходов будет предоставление качественных и конкурентных муниципальных услуг. Все обязательства, установленные законодательством, должны безусловно выполняться.

В сфере культуры бюджетная политика будет направлена на дальнейшее содействие развитию культуры поселения.

В 2026-2028 годы расходы на оплату коммунальных услуг учреждениями, финансируемым из бюджета поселения, будут предусмотрены с учетом прогноза роста тарифов, в соответствии с прогнозируемым изменением в 2025 году тарифы на коммунальные услуги. С первого по шестой месяц цены останутся неизменными, но с 1 июля ожидается рост на 8,9%.

В сфере обеспечения первичных мер пожарной безопасности для решения вопросов защиты населения и территории сельского поселения от пожаров в бюджете сельского поселения будут предусмотрены средства на противопожарные мероприятия.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства продолжится реализация региональной программы капитального ремонта домов в целях улучшения комфортности проживания граждан в многоквартирных домах. Предусматривается ежегодное перечисление взносов на ремонт многоквартирных домов за муниципальное имущество.

В 2026-2028 годах будет продолжена реализация муниципальной программы «Комплексная программа благоустройства территории в сельском поселении Верхние Белозерки». В рамках мероприятий программы продолжится работа по проведению мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования электрической энергии при эксплуатации объектов наружного освещения сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский, оснащению улиц уличного освещения приборами учета, а также обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов, их сохранности и своевременной замене. Также планируется осуществлять мероприятия по содержанию мест захоронения, созданию мест (площадок) для накопления твердых коммунальных отходов, ликвидации стихийных свалок и прочему благоустройству территории поселения.

Дальнейшее развитие получит практика поддержки инициатив граждан по благоустройству общественных территорий.

В 2026-2028 годах расходы на оплату коммунальных услуг учреждениями, финансируемым из бюджета поселения, будут предусмотрены с учетом прогноза роста тарифов, в соответствии с Постановлением Губернатора Самарской области от 22.10.2023 №297 «Об утверждении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Самарской области на 2024 год и на 2025-2028 годы», распорядителями и получателями средств бюджета сельского поселения Верхние Белозерки муниципального

района Староволоский на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов».

В сфере межбюджетных отношений на 2026 год и на плановый период 2027–2028 годов будет проводиться передача исполнения ряда вопросов местного значения сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Староволоский в муниципальный район за счет средств межбюджетных трансфертов в соответствии с заключенными соглашениями.

Основные направления налоговой политики в сельском поселении на 2026 год и плановый период 2027 и 2028 годов определены с учетом основных направлений налоговой политики Российской Федерации и 6 Самарской области. Приоритеты налоговой политики сельского поселения направлены на:

- укрепление и развитие налогового потенциала сельского поселения;
- обеспечение роста доходной части бюджета сельского поселения;
- создание эффективной и стабильной налоговой системы, поддержание сбалансированности и устойчивости бюджета сельского поселения;
- стимулирование и развитие малого бизнеса;
- недопущение налоговой нагрузки на экономику;
- совершенствование налогового администрирования, взаимодействие и совместную работу с администраторами доходов;
- оптимизацию существующей системы налоговых льгот, мониторинг эффективности налоговых льгот;
- сокращение недоимки по налогам в бюджет сельского поселения;
- повышение эффективности использования муниципальной собственности;
- поиск новых источников пополнения бюджета сельского поселения.

В части сохранения и укрепления налогового потенциала сельского поселения, повышения доходов бюджета сельского поселения планируются:

- ежегодное проведение оценки эффективности предоставленных льгот по местным налогам, принятие мер по отмене неэффективных налоговых льгот;
- установление определенного срока действия при введении новых налоговых льгот, направленных на поддержку и развитие экономики сельского поселения;
- продолжение работы по инвентаризации и оптимизации имущества муниципальной собственности, вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых объектов недвижимости и земельных участков муниципального района Староволоский;
- увеличение налогового потенциала сельского поселения за счет налогового стимулирования деловой активности в сельском поселении, привлечения инвестиций, взаимовыгодное сотрудничество с организациями, формирующими налоговый потенциал сельского поселения.

В части развития налогового потенциала сельского поселения планируются:

- развитие налогового потенциала путем содействия развитию отраслей экономики сельского поселения;
- осуществление содействия среднему и малому бизнесу для создания благоприятных условий предпринимательской деятельности;
- дальнейшее осуществление мероприятий по легализации «теневой» заработной платы в сельском поселении;
- проведение мероприятий по повышению эффективности управления муниципальной собственностью сельского поселения и увеличение доходов от ее использования.

Важным фактором проводимой налоговой политики является необходимость сохранения бюджетной устойчивости, обеспечения бюджетной сбалансированности, увеличения доходной части бюджета сельского поселения, в том числе за счет погашения налогоплательщиками задолженности по обязательным платежам, а также поддержка инвестиционной активности бизнеса в первую очередь в производственной сфере, обеспечивающей увеличение налогового потенциала сельского поселения Верхние Белозерки.

4. Реализация основных направлений бюджетной политики на 2026–2028 годы

В ходе формирования проекта бюджета сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Староволоский на 2026–2028 годы, главным администратором доходов бюджета поселения необходимо продолжать работу по уточнению прогноза налоговых и неналоговых доходов и по привлечению дополнительных средств из областного бюджета.

Главным распорядителем средств бюджета сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Староволоский при подготовке проектной документации на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов:

- укрепление и развитие налогового потенциала сельского поселения;
- обеспечение роста доходной части бюджета сельского поселения;
- создание эффективной и стабильной налоговой системы, поддержание сбалансированности и устойчивости бюджета сельского поселения;
- стимулирование и развитие малого бизнеса;
- недопущение налоговой нагрузки на экономику;
- совершенствование налогового администрирования, взаимодействие и совместную работу с администраторами доходов;
- оптимизацию существующей системы налоговых льгот, мониторинг эффективности налоговых льгот;
- сокращение недоимки по налогам в бюджет сельского поселения;
- повышение эффективности использования муниципальной собственности;
- поиск новых источников пополнения бюджета сельского поселения.

В части сохранения и укрепления налогового потенциала сельского поселения, повышения доходов бюджета сельского поселения планируются:

- ежегодное проведение оценки эффективности предоставленных льгот по местным налогам, принятие мер по отмене неэффективных налоговых льгот;
- установление определенного срока действия при введении новых налоговых льгот, направленных на поддержку и развитие экономики сельского поселения;
- продолжение работы по инвентаризации и оптимизации имущества муниципальной собственности, вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых объектов недвижимости и земельных участков;
- увеличение налогового потенциала сельского поселения за счет налогового стимулирования деловой активности в сельском поселении, привлечения инвестиций, взаимовыгодное сотрудничество с организациями, формирующими налоговый потенциал сельского поселения.

В части развития налогового потенциала сельского поселения планируются:

- развитие налогового потенциала путем содействия развитию отраслей экономики сельского поселения;
- осуществление содействия среднему и малому бизнесу для создания благоприятных условий предпринимательской деятельности;
- дальнейшее осуществление мероприятий по легализации «теневой» заработной платы в сельском поселении;
- проведение мероприятий по повышению эффективности управления муниципальной собственностью сельского поселения и увеличение доходов от ее использования.

Важным фактором проводимой налоговой политики является необходимость сохранения бюджетной устойчивости, обеспечения бюджетной сбалансированности, увеличения доходной части бюджета сельского поселения, в том числе за счет погашения налогоплательщиками задолженности по обязательным платежам, а также поддержка инвестиционной активности бизнеса в первую очередь в производственной сфере, обеспечивающей увеличение налогового потенциала сельского поселения Верхние Белозерки.

1. Основные меры в области налоговой политики, планируемые к реализации в 2025 году и плановом периоде 2026 и 2027 годов

В рамках исполнения Послания Президента Российской Федерации, предполагается внесение изменений в законодательство Российской Федерации, предусматривающих добровольное

декларирование физическими лицами имущества (счетов и вкладов в банки), включая возможность задекларировать имущество, переданное номинальным владельцу, предоставленное таким декларантам значительного объема муниципальных гарантий, направленных на не привлечение к уголовной, административной и налоговой ответственности в части нарушений налогового, валютного и таможенного законодательства.

Необходимо понимать, что рост доходов должен быть обеспечен прежде всего за счет улучшения администрирования уже существующих налогов. На сегодня актуальными остаются вопросы совершенствования администрирования доходов.

Основные направления налоговой политики

Основные направления налоговой политики сельского поселения на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов (далее – Основные направления налоговой политики) подготовлены с целью составления проекта бюджета сельского поселения на очередной финансовый год и двухлетний плановый период.

Основные меры в области налоговой политики, планируемые к реализации в 2025 году и плановом периоде 2026 и 2027 годов.

В рамках исполнения Послания Президента Российской Федерации, предполагается внесение изменений в законодательство Российской Федерации, предусматривающее добровольное декларирование физическими лицами имущества (счетов и вкладов в банки), включая возможность задекларировать имущество, переданное номинальным владельцу, предоставление таким декларантам значительного объема муниципальных гарантий, направленных на не привлечение к уголовной, административной и налоговой ответственности в части нарушений налогового, валютного и таможенного законодательства.

Необходимо понимать, что рост доходов должен быть обеспечен прежде всего за счет улучшения администрирования уже существующих налогов. На сегодня актуальными остаются вопросы совершенствования администрирования доходов.

Налогообложение доходов физических лиц

Налогообложение доходов физических лиц требует постоянной корректировки, с одной стороны, с целью исключения необоснованных налоговых льгот, а с другой стороны, с целью уточнения отдельных положений в части порядка определения налоговой базы и контроля за полнотой и своевременностью уплаты налога. Например, предполагается уточнение порядка освобождения отдельных видов доходов от обложения налогом на доходы физических лиц, в том числе при увеличении гражданских служащих, военнослужащих и судей, при получении доходов в иностранной валюте, уточнение отдельных положений по налогообложению выигрышей в лотереи.

Акцизное налогообложение. Индексация ставок акцизов

Новые повышенные ставки акцизов начнут действовать в 2026 году. Это будет первый этап запланированного повышения акцизов в зависимости от инфляции в 2026 – 2028 годах. Особенно выйдут акцизы на алкоголь, табак и топливо.

В Госдуму внесен законопроект № 1026190-8 от 29.09.2025 («Законопроект») предусматривающий кардинальные изменения в налоговой системе Российской Федерации, известные как налоговая реформа 2026 года. Одной из важнейших составляющих реформы является модернизация механизма взимания акцизов (глава 22 Налогового кодекса РФ). Главные нововведения касаются существенного повышения ставок акцизов на подакцизные товары.

Подводя итоги, стоит выделить ключевые аспекты законопроекта, определяющего акцизную политику на период с 2026 по 2028 годы. Документ был внесен на рассмотрение 29 сентября 2025 года и устанавливает новые ставки акцизов, которые будут действовать в течение трех лет. Важнейшим принципом, заложенным в законе, является повышение ставок акцизов в зависимости от инфляции. Это означает, что ставки акцизов будут ежегодно пересматриваться с учетом темпов роста потребительских цен. Такой подход призван обеспечить стабильность налоговых поступлений в бюджет и минимизировать негативное влияние инфляции на доходы государства. Другими словами, правительство стремится сбалансировать акцизы на низком уровне и потребители, с необходимостью поддержания бюджетной устойчивости в условиях инфляции.

Акциз на автотранспортного класса увеличится с 17 959 рублей за тонну в 2026 году до 19 424 рублей в 2028 году. Акциз на дизельное топливо вырастет с 12 738 рублей до 13 778 рублей.

1.3 Оценка эффективности налоговых льгот и иных стимулирующих механизмов. Подходы к установлению налоговых льгот. Отмена федеральных льгот по региональным и местным налогам

1.3.1. В Основных направлениях налоговой политики на 2011 – 2013 годы впервые поставлена задача постепенной отмены федеральных льгот по региональным и местным налогам. После проведения анализа и оценки бюджетного эффекта от действующих на тот момент федеральных льгот по региональным и местным налогам была предложена постепенная отмена льгот по налогу на имущество организаций для инфраструктурных объектов, а также льгот по земельному налогу для объектов жилищно-коммунального в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд.

Принятый в 2012 году Федеральный закон от 29 ноября 2012 г. № 202-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации», предусматривает поэтапную отмену льгот по налогу на имущество организаций в отношении линейных объектов инфраструктуры.

Так, с 2013 года были отменены наиболее крупные налоговые льготы по налогу на имущество организаций в отношении железнодорожных путей общего пользования, магистральных трубопроводов, линий электропередачи, сооружений, являющихся или несущими технологическую часть, с поэтапным увеличением ставки с 0,4% в 2013 году до 2,2% в 2019 году.

Также объекты налогообложения земельных участков, ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации и предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд, были включены в состав объектов налогообложения по земельному налогу, с установлением в отношении таких земельных участков налоговой ставки, не превышающей 0,3 процента их кадастровой стоимости.

По оценкам Минфина России, выпадающие доходы от указанных льгот на момент их существования в 2012 году составляли около 85 процентов объема всех выпадающих доходов региональных и местных бюджетов от предоставления льгот на федеральном уровне по региональным и местным налогам. Таким образом, по окончании переходного периода, к 2018 году, федеральные льготы по региональным и местным налогам уже в соответствии с принятыми решениями будут сокращены на 85 процентов.

С учетом существенного влияния на устойчивость доходов субнациональных бюджетов установление льгот и освобождений как по региональным и местным налогам, так и по федеральным налогам и специальным налоговым режимам, доходы от которых поступают в бюджеты субъектов Российской Федерации и местные бюджеты, оценка эффективности введения новой льготы должна стать предметом особого внимания с точки зрения ее эффективности.

Для этого любая новая налоговая льгота должна устанавливаться на ограниченный период – например, на 5 лет или более длительный срок в зависимости от целевой направленности этой льготы. По мере приближения истечения срока действия льготы принятие решения о ее возможном продлении должно производиться с учетом результатов анализа ее эффективности.

При этом принятие новой льготы, налогового освобождения или иного стимулирующего механизма в рамках налоговой политики должно сопровождаться определением «источника» для такого решения, в качестве которого, в том числе, может рассматриваться отмена одной или нескольких неэффективных льгот (возможно, с заменой на аналогичный объем налоговых расходов).

Одновременно предполагается окончательно отказаться от установления новых льгот на федеральном уровне (включая освобождения от налогообложения, изъятия из налоговой базы и объекта налогообложения) по региональным и местным налогам.

В то же время, одновременная отмена налоговых льгот, имеющих важное социальное и государственное значение, уста-

новленных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, может привести к социальной напряженности в обществе (например, отмена налоговых льгот для инвалидов, пенсионеров, религиозных организаций) либо к увеличению расходных обязательств федерального бюджета (например, отмена налоговых льгот для учреждений уголовно-исполнительной системы). В связи с этим отмене должны подлежать налоговые льготы, не оказывающие влияния на достижение одной из целей налоговой политики – стимулирование экономического роста, и не имеющие социального эффекта.

С 1 января 2026 года налоговая система России снова меняется. Это не просто корректировка цифр, а фундаментальный сдвиг в правилах игры: повышение НДС до 22%, отмена льгот по страховым взносам и кардинальное изменение работы на УСН. Для многих предпринимателей это означает рост налоговой нагрузки и усложнение учета. НДС – это тот самый «невидимый» налог, который сидит в цене почти всего, что мы покупаем: от чашки кофе до нового автомобиля. Поэтому его рост почувствует вся экономика.

1.3.2. Критерием бюджетной эффективности для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе субъектов инвестиционной деятельности является коэффициент бюджетной эффективности η , который характеризует отношение изменений фактических (планируемых) суммарных отступлений в бюджет субъекта от плановых из бюджета на период анализа к фактическим (планируемым) в предыдущем периоде, а фактическим (планируемым) выпадающим доходам бюджета сельского поселения по данной категории налогоплательщиков в анализируемом налоговом периоде:

$$K_{\eta} = (\eta - \eta_{t-1}) / \Delta \eta,$$

где,

η_{t-1} – коэффициент бюджетной эффективности

η_t – суммарные поступления в бюджет сельского поселения от данной категории налогоплательщиков в анализируемом периоде (годы) t ;

η_{t-1} – суммарные поступления в бюджет сельского поселения от данной категории налогоплательщиков в предыдущем периоде (годы) $t-1$;

$\Delta \eta$ – выпадающие доходы бюджета сельского поселения вследствие предоставления льготы в исследуемом налоговом периоде t .

1.3.3. Одним из проявлений бюджетной эффективности налоговых льгот (налоговых расходов) является минимизация встречных финансовых потоков в бюджет сельского поселения и экономия трансфертных издержек в отношении категорий налогоплательщиков, финансируемых из бюджета сельского поселения. В этом случае категориями налогоплательщиков относятся:

- органы местного самоуправления сельского поселения;
- муниципальные учреждения, финансируемые из бюджета сельского поселения.

В отношении действующих льгот, по которым фактического предоставления льготы не осуществлялось, т.е. выпадающие доходы бюджета сельского поселения отсутствуют ($\Delta \eta = 0$), оценивается наиболее вероятный минимальный эффект льготы в случае фактического ее предоставления. Если определение наиболее вероятного минимального эффекта невозможно, то налоговые льготы имеют высокую бюджетную эффективность.

1.3.4. Для оценки социальной эффективности налоговых льгот (налоговых расходов) в отношении налогоплательщиков – юридических лиц и физических лиц – индивидуальных предпринимателей, в том числе субъектов инвестиционной деятельности, рассчитывается коэффициент социальной эффективности:

Для оценки социальной эффективности используются показатели деятельности налогоплательщиков за отчетный финансовый год и год, предшествующий отчетному.

В отношении действующих льгот, по которым фактического предоставления льготы не осуществлялось, т.е. выпадающие доходы бюджета сельского поселения отсутствуют ($\Delta \eta = 0$), оценивается наиболее вероятный минимальный эффект льготы в случае фактического ее предоставления.

1.3.5. Показателем оценки социального эффекта налоговых льгот (налоговых расходов), установленных для отдельных категорий физических лиц и некоммерческих объединений граждан (товарищества собственников жилья, жилищно-коммунальные и жилищно-коммунальные кооперативы, садоводческих товариществ, добровольных формирований населения по охране общественного порядка и других некоммерческих объединений граждан), является повышение социальной поддержки населения сельского поселения, сохранение культурно-исторического наследия.

Основные итоги реализации налоговой политики.

Налогообложение недвижимого имущества физических лиц

В рамках совершенствования налогообложения имущества физических лиц с 2015 года в Кодекс введена новая глава 32 «Налог на имущество физических лиц».

Целью введения нового налога на имущество физических лиц является повышение уровня справедливости налогообложения, оценка из кадастровой стоимости имущества, как наиболее приближенной к рыночной стоимости этого имущества.

Обеспечивая равенство налогообложения и защиту социально- незащищенных категорий граждан, на федеральном уровне предусмотрены налоговые вычеты в отношении объектов жилого назначения, налоговые льготы, предоставляемые отдельным категориям налогоплательщиков, а также понижающие коэффициенты, применяемые в течение первых трех лет налоговых периодов после введения нового налога. Учитывая местный характер налога, широкие полномочия по установлению налога предоставлены субъектам Российской Федерации и представительным органам муниципальных образований.

Имущественные налоги

Некоторые изменения в имущественных налогах, которые планируются с 2026 года:

Транспортный налог. Сельскохозяйственный транспорт исключат из числа объектов, не облагаемых транспортным налогом. Ветераны боевых действий, участники СВО и члены их семей освобождены от налога по всей России, кроме владельцев автомобилей из перечня Минпромторга.

Земельный налог. От земельного налога с кадастровой стоимости освобождены в России освобождены ветераны боевых действий, участники СВО и члены их семей, а также многодетные семьи с детьми до 23 лет, обучающимися очно.

Налог на имущество организаций. Налоговики будут рассчитывать как налоги по итогам года, так и ежеквартальные авансовые платежи. Для расчета будут использоваться данные из официальных источников: о транспорте – из базы ГИБДД, о недвижимости и земле – из Росреестра.

Налог на имущество физлиц. Вычет кадастровой стоимости определенного количества метров из налоговой базы станет доступен семьям с тремя и более детьми до 23 лет, которые учатся очно.

Также планируются, что годовой налог за транспорт, землю и имущество нужно будет перечислять в бюджет не позднее 28 марта, а авансовые платежи – не позднее 28 августа и 28 ноября.

Планируется, что налоговые органы с 2027 года станут самостоятельно исчислять транспортный налог, земельный налог и налог на имущество по кадастровой стоимости для организаций как по итогам года, так и по итогам отчетных периодов. Рассчитывать налог инспекции будут по данным, полученным от уполномоченных органов, например, ГИБДД и Росреестра. Это значит, организациям не придется подавать уведомления об исчисленной сумме таких налогов в налоговые службы по месту жительства.

Сообщения о рассчитанной сумме налога или авансового платежа будут поступать налогоплательщику не позднее чем за 10 дней до даты уплаты соответствующего платежа. Получив сообщение о сумме к уплате, налогоплательщик-организация или ее обособленное подразделение вправе представить в налоговую пояснения и подтверждающие документы для перерасчета суммы налога или аванса.

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНИЕ БЕЛОЗЕРКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 54 от 21 ноября 2025 года

О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНИЕ БЕЛОЗЕРКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии со частью 4 статьи 161, частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», руководствуясь Уставом сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области, Администрация сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области постановляет:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. РСУ дома 1,2,3,4,5, пер. Восточный, дома 2,3 ул. Мира, дома 1,19,20, ул. Щербакова дома 4,8,15,16,17,18, пер. Западный, 5,6,7А, ул. Жилина, 9,10,11,12,13, ул. Советская, 14.
2. Утвердить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. РСУ дома 1,2,3,4,5, пер. Восточный, дома 2,3 ул. Мира, дома 1,19,20, ул. Щербакова дома 4,8,15,16,17,18, пер. Западный, 5,6,7А, ул. Жилина, 9,10,11,12,13, ул. Советская, 14. (Приложение № 1).
3. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. РСУ дома 1,2,3,4,5, пер. Восточный, дома 2,3 ул. Мира, дома 1,19,20, ул. Щербакова дома 4,8,15,16,17,18, пер. Западный, 5,6,7А, ул. Жилина, 9,10,11,12,13, ул. Советская, 14. (Приложение № 2).
4. Извещение и конкурсная документация подлежат официальному опубликованию в газете «Верхне-Белозерский Вестник» и на официальном сайте сельского поселения Верхние Белозерки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.v.belozerki.stavrs.ru>.
5. Настоящее Постановление вступает в силу после дня официального опубликования.
6. Контроль, за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Верхние Белозерки С.А. Самойлов

Приложение № 1 к постановлению администрации сельского поселения Верхние Белозерки от 21.11.2025 № 54

О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

ИЗВЕЩЕНИЕ на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. РСУ дома 1,2,3,4,5, пер. Восточный, дома 2,3 ул. Мира, дома 1,19,20, ул. Щербакова дома 4,8,15,16,17,18, пер. Западный, 5,6,7А, ул. Жилина, 9,10,11,12,13, ул. Советская, 14.

Настоящий конкурс проводится на основании требований Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Организатор конкурса: Администрация сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области

Место нахождения: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Верхние Белозерки, село Верхние Белозерки, ул. РСУ дома 1,2,3,4,5, пер. Восточный, дома 2,3 ул. Мира, дома 1,19,20, ул. Щербакова дома 4,8,15,16,17,18, пер. Западный, 5,6,7А, ул. Жилина, 9,10,11,12,13, ул. Советская, 14.

Почтовый адрес: 445147, Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. РСУ дома 1,2,3,4,5, пер. Восточный, дома 2,3 ул. Мира, дома 1,19,20, ул. Щербакова дома 4,8,15,16,17,18, пер. Западный, 5,6,7А, ул. Жилина, 9,10,11,12,13, ул. Советская, 14.

Адрес электронной почты: admspbelozerk@mail.ru

Контактное лицо: Самойлова Анастасия Николаевна 8(8482)230173

Объект конкурса: многоквартирные дома:
«Общее имущество собственников помещений многоквартирных домов право управления которым принадлежит на праве собственности, расположенный в с/поселении Верхние Белозерки, ул. РСУ дома 1,2,3,4,5, пер. Восточный, дома 2,3 ул. Мира, дома 1,19,20, ул. Щербакова дома 4,8,15,16,17,18, пер. Западный, 5,6,7А, ул. Жилина, 9,10,11,12,13, ул. Советская, 14.

Характеристики объекта конкурса:

Общее имущество собственников помещений многоквартирных домов по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. РСУ дома 1,2,3,4,5, пер. Восточный, дома 2,3 ул. Мира, дома 1,19,20, ул. Щербакова дома 4,8,15,16,17,18, пер. Западный, 5,6,7А, ул. Жилина, 9,10,11,12,13, ул. Советская, 14.

1. Год постройки: смешанный
2. Серия, тип постройки: смешанный
3. Степень износа по данным государственного технического учёта нет данных
4. Год последнего капитального ремонта нет данных
5. Количество этажей 2
6. Наличие подвала ул. РСУ дома 1,2,3,4,5, ул. Мира, дома 19,20, ул. Щербакова дома 8,15,16,17,18, пер. Западный, 5,6,7А, ул. Жилина дом 9,10,12,13, ул. Советская, 14 - имеется (прямоик)
7. Жилая площадь: 368 кв. м
8. Площадь: а) многоквартирных домов с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 18201,4 кв. м б) жилых помещений (общая площадь квартир) 16641,4 кв. м в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1560 кв. м г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1560 кв. м
9. Количество лестниц 104 шт.
10. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 1560 кв. м
11. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 1560 кв. м
12. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома нет данных
13. Вид благоустройства: дом оборудован централизованным холодным водоснабжением, канализацией, теплоснабжением, электроснабжением, газоснабжением.
14. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет

Дополнительную информацию можно получить по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. Советская, 14, тел. 8(8482)230173 в рабочие дни с 8-00 ч. до 16-00 ч., перевод на обед с 12-00 ч. до 13-00 ч. (здесь и далее - время местное).

3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом:

№ п/п	Наименование	Периодичность выполнения работ
1	2	3
1	Уборка помещений общего пользования	
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов	Один раз в неделю
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед квартирами (при обеспечении доступа)	по графику
2	Уборка придомовой территории	
	Содержание в зимний период (с 15 октября по 15 апреля)	
	Подметание свежевыпавшего снега	Один раз в день
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада
	Удаление наледи	При образовании
	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости
	Очистка ури от мусора	Один раз в три дня
	Содержание в летний период (с 15 апреля по 15 октября)	
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	Четыре раза в неделю
	Уборка мусора	Четыре раза в неделю
	Очистка ури от мусора	Четыре раза в неделю
	Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников	Один раз за сезон
	Озеленение газонов, создание цветников	Один раз за сезон
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	

	Приём и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД	Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в течение двух часов или во время, согласованное с потребителем
4.	Тех. обслуживание общедомовых приборов учёта, снятие показаний	
	Ведение журнала учёта показаний средств измерений общедомового узла учёта потребления коммунальных ресурсов, в том числе их параметров	Ежемесячно и на день прекращения Договора
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями (ССК, ООО «Газпром межрегионгаз Самара», «СтавропольРесурсСервис»)	Ежегодно
	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учёта	С 18 по 23 число текущего месяца за текущий месяц
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учёта	В течение пяти рабочих дней с момента обращения потребителя
	Ввод приборов учёта в эксплуатацию	В течение трёх рабочих дней с момента, как произведена установка (замена) прибора учёта
5.	Общие работы по содержанию ремонту конструктивных элементов здания	
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	По мере необходимости
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	По мере необходимости
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	По мере необходимости
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	По мере необходимости
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	По мере необходимости
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	По мере необходимости
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	По мере необходимости
6.	Общие работы по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей (электрические, водопроводные, канализационные)	
	- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиля, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение стенов, устранение засоров, замена разбитых стёкол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;	По мере необходимости с составлением акта осмотра
	- прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек;	По мере необходимости с составлением акта осмотра
	- проверка заземления электрокабеля, проверка цепи «фаза ноль», измерение сопротивления заземляющего устройства, проверка цепей между заземлителями и заземляемыми элементами, замеры сопротивления изоляции проводов, щитов АВР, заземлений ВРУ;	Ежегодно с составлением акта осмотра
	- ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;	Ежегодно
	- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;	По мере необходимости с составлением акта осмотра
	- замена разбитых стёкол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;	По мере необходимости с составлением акта осмотра
	- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника;	По мере необходимости с составлением акта осмотра
	- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;	По мере необходимости с составлением акта осмотра
	- аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии	По мере необходимости с составлением акта осмотра
7.	Работы и услуги по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	
	ремонт и прочистка вентиляционных каналов	По мере необходимости
	проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
8.	Дезинсекция, дератизация	Два раза в год, по мере необходимости
9	Оказание услуг по начислению платежей населению (абонирование)	Согласно графику
10	Предоставление коммунальных услуг в целях содержания общего имущества	
	Холодная вода	По мере необходимости
	Стоки	По мере необходимости
	Электроненергия	По мере необходимости

В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:

- а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;
 - б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
 - в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах с сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;
 - г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирных домах в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;
 - д) организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;
 - е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;
 - ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирных домах, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.
- Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.
- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством РФ:
- электроснабжение;
 - холодное водоснабжение;
 - водоотведение;
 - горячее водоснабжение;
 - теплоснабжение;
- Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения : 16,35 руб./шестнадцатидесяти (16,35 коп.) в месяц за 1 кв.м
- В течение действия договора стоимость работ и услуг по текущему содержанию и обслуживанию жилого дома может изменяться в соответствии с утвержденными тарифами на данные виды работ.

Расходы по текущему содержанию и обслуживанию многоквартирного дома несут собственники и наниматели жилых и нежилых помещений.

Официальные сайты в сети Интернет, на которых размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru, www.v.belozerki.stavsrp.ru.

Срок предоставления конкурсной документации организатором конкурса: с 25.11.2025 г. по 25.12.2025 в рабочие дни с 8.00 до 16.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00. Конкурсная документация предоставляется бесплатно.

Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух дней со дня получения соответствующего заявления. В случае направления конкурсной документации по почте, отправитель не берет на себя ответственность за утерю или вручение с опозданием конкурсной документации.

7.1. Место предоставления конкурсной документации:
Конкурсная документация предоставляется по адресу: 445147, Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. Советская, 8А, тел. 8(8482) 230173, в рабочие дни с 8.00 до 16.00, перерыв на обед с 12.00 ч. до 13.00 ч., при себе желательно иметь электронный носитель.

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, установленной в соответствии с Приложением № 1 к конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте с указанием наименования конкурса. Прием заявок осуществляется в рабочие дни с 25.11.2025 г. (с 8.00 до 16.00) по 25.12.2025 г. до 14.00 по адресу организатора конкурса. Заявки, поданные позднее установленного срока, не принимаются.

Контактное лицо по первому запросу: Самойлова Анастасия Николаевна

Адрес официального сайта: www.torgi.gov.ru; <https://v.belozerki.stavsrp.ru/>

Адрес эл. почты: admspbelozerk@mail.ru

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, и место, дата и время рассмотрения таких заявок:

Вскрытие конвертов – 26.12.2025 года в 14 часов 00 минут по адресу: 445147, Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. Советская д. 8А

Рассмотрение заявок – 29.12.2025 года в 10 часов 00 минут по адресу: 445147, Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. Советская д. 8А

Место, дата и время проведения конкурса:
29.12.2025 года в 14 часов 00 минут по адресу: 445147, Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. Советская, 8А

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:
В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет ИНН 6382050530 КПП 638201001 Получатель – Управление финансами Администрации муниципального района Ставропольский Самарской области ИНН 9105004009 КПП 910501001, связанный банковский счет 40102810545370000036 БИК 013601205, Отделение Самара Банка России/УФК по Самарской области, номер казначейского счета 0322643368400004200.

Сумма обеспечения конкурсной заявки составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, что составляет: 12 900 руб. 44 коп.

Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров:

Администрация сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области организует проведение осмотров объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами по письменному заявлению каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (с понедельника по пятницу в рабочие дни) с 09.00 ч. до 12.00 ч.

Ответственный за проведение осмотров – Самойлова Анастасия Николаевна.

Приложение № 2 к постановлению администрации сельского поселения Верхние Белозерки от 21.11.2025г. № 54

Конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющей организации управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области, собственниками помещений которых не выбран способ управления или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано.

ПРЕДМЕТ КОНКУРСА: право заключения договора управления в отношении объекта конкурса

ОБЪЕКТ КОНКУРСА:

ЛОТ 1

«Общее имущество собственников помещений многоквартирных домов право управления которыми проводится конкурс по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. РСУ дома 1,2,3,4,5, пер. Восточный, дома 2,3 ул. Мира, дома 1,19,20, ул. Щербакова дома 4,8,15,16,17,18, пер. Западный, 5,6,7А, ул. Жилина, 9,10,11,12,13, ул. Советская, 14.

Содержание

- Общие сведения о проведении конкурса 3
- Основные понятия и определения 3
- Общие сведения о конкурсе 3
- Участие в конкурсе 4
- Предоставление конкурсной документации 5
- Внесение изменений в конкурсную документацию 5
- Организация осмотра объекта конкурса 5
- Порядок подачи заявок на участие в конкурсе 5
- Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе 6
- Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе 6
- Отказ от проведения конкурса 7
- Порядок проведения конкурса 7
- Определение Победителя конкурса 7
- Обязанности и ответственность Победителя конкурса 8

- Информационная карта 9
- Формы документов 9
- Форма заявки на участие в конкурсе (Приложение №1)
- Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

Приложение №2)

1.1. Описание общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (Приложение№3)

5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов (Приложение №4)

6. Проект договора управления многоквартирными домами (Приложение №5)

7. Формы «Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», «Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», «Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», «Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» (Приложение № 6)

1. Общие сведения о проведении конкурса

1.1. Основные понятия и определения

«Конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг

по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

«Предмет конкурса» - право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса.

«Объект конкурса» - общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления которым проводится конкурс.

«Плата» - плата за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах.

«Организатор конкурса» - орган местного самоуправления.

«Управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

«Претендент» - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившее заявку на участие в конкурсе.

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

1.2. Общие положения

1.2.1. Организатор конкурса: администрация сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области.

1.2.2. Организатор:
Информирует о проведении конкурса.
Создает конкурсную комиссию.

Уведомляет собственников помещений в многоквартирных домах о дате проведения и итогах конкурса.

Утверждает конкурсную документацию.

Предоставляет конкурсную документацию заинтересованным лицам.

Принимает от Претендентов заявки на участие в конкурсе. Дает разъяснения положений конкурсной документации. Вносит изменения в конкурсную документацию.

Организует проведение осмотра Претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

1.2.3. Регламент проведения конкурса определяется:

1. Жилищным Кодексом РФ;

2. Постановлением правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

3. Настоящей документацией о конкурсе.

1.2.4. Конкурс проводится, если:
Многоквартирные дома вновь введены в эксплуатацию

(б) собственники помещений в многоквартирных домах не выбрали способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственники помещений в многоквартирных домах общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирными домами не проводило или решение о выборе способа управления многоквартирными домами не было принято;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу выбора способа управления многоквартирными домами повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирными домами не было принято;

- принятое собственниками помещений в многоквартирных домов решение о выборе

способа управления домами не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирных домах не заключили договоры, предусмотренные статьёй 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирных домах не направил в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключили договоры управления многоквартирными домами, предусмотренные статьёй 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- до окончания срока действия договора управления многоквартирными домами, заключённого по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этими домами не было реализовано.

1.2.5. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

а) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

б) добросовестная конкуренция;

в) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирных домах в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирных домах, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

г) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение откровенности его проведения.

1.2.6. Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирными домами.

1.2.7. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

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

1.3. Участие в конкурсе

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

1.3.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к участникам:

1.3.2.1. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;

1.3.2.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства и наличие указанного претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

1.3.2.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

1.3.2.5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период;

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

в конкурсе средства поступили на счёт, указанный в конкурсной документации.

1.3.3. Проверка соответствия претендентов указанным требованиям осуществляется конкурсной комиссией.

1.3.4. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1.3.4.1. непредоставление определённых заявок на участие в конкурсе документов либо наличие в таких документах недостоверной информации;

1.3.4.2. несоответствие претендента установленным требованиям;

1.3.4.3. несоответствие заявки на участие в конкурсе установленным требованиям.

1.3.5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям претендента конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

1.4. Предоставление конкурсной документации

1.4.1. Организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на сайте: www.torgi.gov.ru; www.v.belozerki.stavsrp.ru одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

1.4.2. Конкурсная документация доступна для ознакомления на сайте: www.v.belozerki.stavsrp.ru всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

1.4.3. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса.

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

1.4.5. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на www.torgi.gov.ru; www.v.belozerki.stavsrp.ru с указанием предметного запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять её суть.

1.5. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

1.6. Организация осмотра объекта конкурса

1.6.1. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в Информационной карте, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

1.7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением N 1. Заполнение заявки осуществляется в соответствии с Инструкцией (Приложение №2).

1.7.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1.7.2.1. Сведения и документы о претенденте:
копия заверенного копии организационно-правовой формы управления, почтовый адрес - для юридического лица;

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

номер телефона;

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

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

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

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

1.7.2.2. документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные копии документов, подтверждающие соответствие документов, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г., если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;

копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчётный период;

1.7.2.3. реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирных домах и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также средств на оплату содержания и ремонта жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

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

1.7.4. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

1.7.6. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию Претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

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

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

6	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб.	12 908,руб. 44 коп		
7	Срок внесения средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.	с 25.11.2025 г. (с 8-00 до 16-00) по 19.04.2025 г. до 14-00 часов		
8	Срок, место и порядок предоставления документации конкурсной документации	Документация предоставляется с 25.11.2025 г. (с 8-00 до 16-00) по 25.12.2025 г. в рабочие дни с 8.00 до 16.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00. Конкурсная документация предоставляется бесплатно адресу: 445147, Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. Советская, 8А тел. 8(8482) 230173, e-mail: admspbelozerki@mail.ru		
9	Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление конкурсной документации	Без внесения платы		
10	Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе	Самарская область, Ставропольский район, с. Верхние Белозерки, ул. Советская, 8А, с 25.11.2025 г. (с 8-00 до 16-00) по 25.12.2025 г. с 08-00 до 16-00 час. ежедневно по 17.03.2025 г. до 14.00, перерыв с 12.00 до 13.00 час., кроме субботы и воскресенья. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заявки на участие в конкурсе, полученные после окончания приема заявок, не рассматриваются и в тот же день возвращаются участникам, подавшим такие заявки.		
11	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	Самарская область, Ставропольский район, с. Верхние Белозерки, ул. Советская, 8А, Администрация сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области 26.12.2025 года в 14 часов 00 минут		
12	Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе	Самарская область, Ставропольский район, с. Верхние Белозерки, ул. Советская, 8А, 8(8482)230173, Администрация сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области 29.12.2025 года в 10 часов 00 минут		
13	Место, дата и время проведения конкурса	445147, Самарская область, Ставропольский район, с. Верхние Белозерки, ул. Советская, 80, 8(8482)238162, Администрация сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области 29.12.2025 года в 14 часов 00 минут		
14	Язык конкурсной заявки	Русский		
15	Валюта конкурсной заявки	Российский рубль		
16	Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД	Приложение №3		
17	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет ИИН 6382050530 КПП 638201001 Получатель – Управление финансами Администрации муниципального района Ставропольский Самарской области ИИН 9105004009 КПП 910301001, связанный банковский счет 40102810545370000036 БИК 013601205, Отделение Сбера Банка России/УФК по Самарской области, номер казначейского счета 03232643366400004200.		
18	Порядок проведения осмотра заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	Осмотр объекта конкурса производится по предварительной договоренности каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Место и время начала осмотра определяется по предварительной договоренности, конт. тел.: +7(8482)230173 при отсутствии заинтересованных лиц и претендентов на участие в конкурсе, осмотр не проводится.		
19	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса	Приложение №4		
20	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса			
21	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.		
22	Требования к участникам конкурса	1. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами; 2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; 3. действительность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; 4. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; 5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период; 6. отсутствие претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.		
23	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирными домами	Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирными домами. Победитель конкурса в течение 20 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.		
24	Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирными домами	Обязательства по договору управления многоквартирными домами могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирными домами работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предоставляет собственникам помещений в многоквартирных домах счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирными домами, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.		
25	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших обязательств	Срок начала выполнения обязательств должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирных домах подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирными домами. Управляющая организация вправе заимствовать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирными домами, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.		
26	Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств	Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств в размере 12 908 руб. 44 коп.		
27	Порядок оплаты собственниками помещений в МКД работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах	Размер оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы.		
28	Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами	Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирных домах в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирными домами. Управляющая организация обязана за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирными домами ознакомить собственников помещений с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирными домами, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Собственники помещений должны иметь возможность ознакомиться с отчетом управляющей организации в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома.		
29	Срок действия договора управления многоквартирными домами	Договор управления многоквартирными домами заключается на 3 года.		
30	Условия продления договора управления многоквартирными домами на 3 месяца.	1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирными домами не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. 2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирными домами. 3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирными домами, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирными домами или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению. 4. Другая управляющая организация, избранная органом местного самоуправления для управления многоквартирными домами в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирными домами.		
31	Проект договора управления многоквартирными домами	Приложение №5		

Приложение № 1 к КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

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

(адреса многоквартирных домов)
Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим вернуть на счет:

(реквизиты банковского счета)
2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирными домами способа внесения

собственниками помещений в многоквартирных домах и нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирных домах 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 предлагаю осуществлять на счет

(реквизиты банковского счета претендента)
К заявке прилагаются следующие документы:
1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов) _____;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов) _____;

5) утверждённый бухгалтерский баланс за последний год;

(наименование и реквизиты документов, количество листов) _____;

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

(подпись) (ф.и.о.) _____

« » 20__ г.
М.П. _____

Приложение № 2 к КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

- 1. сведения и документы: Претендент - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копии документов, подтверждающих соответствие Претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3. реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирных домах 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.

Претендентом может быть представлена любая другая информация, дающая представление о деятельности Претендента, иллюстрированный материал, фотографии, проспекты, буклеты.

Сведения, которые содержатся в заявке на участие в конкурсе не должны допускать двусмысленного толкования.

Все документы, прилагаемые к заявке, предоставляемые Претендентом, должны быть подписаны руководителем, прошиты и скреплены печатью организации.

Заявку на участие в конкурсе документы сопровождает подписанием руководителем опись документов.

Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы запечатываются в конверт. На конверте указывается предмет и объект конкурса.

Конверт представляется Организатору конкурса до срока и времени, указанного в извещении о проведении конкурса.

Приложение № 3 к КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

УТВЕРЖДАЮ

Председатель – глава администрации сельского поселения Верхние Белозерки _____

С.А. Самойлов

445147 Самарская область, Ставропольский район, с.п. Верхние Белозерки

« » 2022 года

АКТ О СОСТОЯНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

1. Общие сведения о многоквартирных домах

1. Адреса многоквартирных домов: с. Верхние Белозерки, ул. РСУ дома 1,2,3,4,5, пер. Восточный, дома 2,3 ул. Мира, дома 1,19,20, ул. Щербакова дома 4,8,15,16,17,18, пер. Западный, 5,6,7А, ул. Жилина, 9,10,11,12,13, ул. Советская, 14.

2. Кадастровые номера многоквартирных домов (при его наличии) _____.

3. Серия, тип постройки смешанный

4. Год постройки к 1970 по 1987 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет данных

6. Степень фактического износа нет данных

7. Год последнего капитального ремонта _____

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу нет данных

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала имеется

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 368

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирных домах непригодными для проживания _____ нет

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

18. Строительный объем

а) многоквартирных домов с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 18201,4 кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 16641,4 кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1560 кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1560 кв.м

20. Количество лестниц 104 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 1560 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 1560 кв.м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов нет данных кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирных домов, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	смешанный	удовлетворительное
3. Перегородки	смешанный	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	смешанный	удовлетворительное
5. Крыша	Металл и рубероид	удовлетворительное
6. Полы	деревянные	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Деревянные пластик	Требуется ремонта
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	штукатурка	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: душ общего пользования электролифты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоснабжение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	+	удовлетворительное
11. Крыльца	нет	Требуется ремонта

Приложение № 4 к КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

УТВЕРЖДАЮ

Председатель – глава администрации сельского поселения Верхние Белозерки _____

С.А. Самойлов

445147 Самарская область, Ставропольский район, с.п. Верхние Белозерки

« » 2022 года

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, СТАВРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН С. ВЕРХНИЕ БЕЛОЗЕРКИ УЛ. РСУ ДОМА 1,2,3,4,5, ПЕР. ВОСТОЧНЫЙ, ДОМА 2,3 УЛ. МИРА, ДОМА 1,19,20, УЛ. ЩЕРБАКОВА ДОМА 4,8,15,16,17,18, ПЕР. ЗАПАДНЫЙ, 5,6,7А, УЛ. ЖИЛИНА, 9,10,11,12,13, УЛ. СОВЕТСКАЯ, 14

№ п/п	Наименование	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ (услуг) на 1 кв. м помещения в руб.
1	2	3	4
1.	Уборка помещений общего пользования	Два раз в неделю	2,2
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов	по графику	1,0
2.	Уборка придомовой территории		1,0
	Подметание свежевыпавшего снега	Один раз в день	0,1
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада	0,1
	Удаление наледи	При образовании	0,1
	Посылка территории противогололедными материалами	По мере необходимости	0,1
	Очистка урн от мусора	Один раз в три дня	0,1
	Содержание в летний период (с 15 апреля по 15 октября)		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность	

	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	Три раза в неделю	0,1
	Уборка мусора	Три раза в неделю	0,1
	Очистка урн от мусора	Три раза в неделю	0,1
	Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников	Один раз за сезон	0,1
	Озеленение газонов, создание цветников	Один раз за сезон	0,1
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание		1,0
	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД	Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению - в течение двух часов или во время, согласованное с потребителем	1,0
4.	Тех. обслуживание общедомовых приборов учета, снятие показаний		1,3
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в том числе их параметров	Ежемесячно и на день прекращения Договора	0,5
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями (Электросети, Водоканал, газоваз)	Ежегодно	0,5
	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 18 по 20 число текущего месяца за текущий месяц	0,1
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	В течение пяти рабочих дней с момента обращения потребителя	0,1
	Ввод приборов учета в эксплуатацию	До 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета	0,1
5.	Общие работы по содержанию ремонту конструктивных элементов здания		1,4
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	По мере необходимости	0,2
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	По мере необходимости	0,2
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	По мере необходимости	0,2
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	По мере необходимости	0,2
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	По мере необходимости	0,2
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	По мере необходимости	0,2
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах:	По мере необходимости	0,2
6.	Общие работы по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей (тепловые, электрические, водопроводные, канализационные)		3,35
	- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, навивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухооборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение стенов, устранение заросов; замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования	По мере необходимости с составлением акта осмотра	0,75
	- прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек	По мере необходимости с составлением акта осмотра	0,4
	- проверка заземления электрокабеля, проверка цепи «фаза-нуль», измерение сопротивления заземляющего устройства, проверка цепей между заземлителями и заземляемыми элементами, замеры сопротивления изоляции проводов, щитов АВР, заземлений ВРУ	Ежегодно с составлением акта осмотра	0,2
	- ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;	По мере необходимости с составлением акта осмотра	0,4
	- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;	По мере необходимости с составлением акта осмотра	0,3
	- замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;	По мере необходимости с составлением акта осмотра	0,4

- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственников;	По мере необходимости с составлением акта осмотра	0,4
- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;	По мере необходимости с составлением акта осмотра	0,2
- аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии	По мере необходимости с составлением акта осмотра	0,5
- техническое обслуживание коллективной телевизионной антенны	По мере необходимости с составлением акта осмотра	0,0
7. Работы и услуги по содержанию систем вентиляции и дымоудаления		3,1
ремонт и прочистка вентиляционных каналов	По мере необходимости	1,3
проверка наличия тяги в дымовыводящих каналах	1 раз в год	1,8
8. Дезинсекция, дератизация	Два раза в год, по мере необходимости	1,0
9. Техническое обслуживание подземных/наземных газопроводов жилого комплекса	Согласно графику	0,0
10. Оказание услуг по начислению платежей населению (абонирование)	Согласно графику	1,0
11. Предоставление коммунальных услуг в целях содержания общего имущества		1,0
Холодная вода	По мере необходимости	0,2
Стоки	По мере необходимости	0,2
Электроэнергия	По мере необходимости	0,6
Итого стоимость услуг:		16,35

Приложение № 5 к КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МКВ ДОМАМИ (ПРОЕКТ)

с. п. Верхние Белозерки « ____ » _____ 20 ____ года

_____, - собственник жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (Приложение №1), именуемые далее «Собственник», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, лицензия _____,

далее именуемого «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- Постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1. Предмет договора и общие положения

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (протокол конкурса от « ____ » 20 ____ г. № ____) собственники в многоквартирных домах по адресу: с. Верхние Белозерки, ул. РСУ дома 1,2,3,4,5, пер. Восточный, дома 2,3 ул. Мира, дома 1,19,20, ул. Щербакова дома 4,8,15,16,17,18, пер. Западный, 5,6,7, ул. Жилина, 9,10,11,12,13, ул. Советская, 14, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах в размере, пропорциональном размеру общих площадей указанных помещений, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирными домами за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах (приложение № 1);
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирных домах

1.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей Собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «Пользователи».

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательство по управлению многоквартирными домами в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и Пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении №2 к настоящему договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

2.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирных домах

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении №3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирных домах либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предельная Собственникам смета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен

быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ фактически оказанных услуг.

2.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензию на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.4. Предоставлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.5. Своевременно информировать Собственников и (или) Пользователей об ограничении (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирных домов, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и прочих Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и размещении в легкодоступных для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.7. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирные дома и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организацией Собственникам на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственников и за их счет, вновь выбранной Управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирными домами, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирными домами, при выборе Собственниками непосредственного управления. Если за 30 дней до прекращения договора управления Собственниками помещений способ управления многоквартирными домами не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая организация самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

2.2.2. Прекращать и (или) ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

- а) без предварительного уведомления – в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных надзорных органов;
- б) с предварительным уведомлением:

- в случае неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающих в совокупности размер платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;
- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах;

- выявления факта самостоятельного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;
- выявления соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности людей;

2.2.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (или) Управляющей организации, выполняющей свои обязанности по управлению домом;

2.2.4. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договору, заключаемому с Собственниками и Пользователями помещений в многоквартирных домах.

2.2.5. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников (Пользователей) задолженности по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.6. Использовать общее имущество многоквартирных домов в целях, предусмотренных настоящим договором, на условиях, определенных общим собранием Собственников помещений, в том числе предоставлять пользование третьим лицам на возмездной или безвозмездной основе.

2.2.7. Доводить до сведения Собственников и (или) Пользователей требования законодательства об энергетической эффективности и требования об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.3. Собственники (Пользователи) обязаны:

2.3.1. Поддерживать принадлежность им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников (Пользователей), технические противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирных домах.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и Пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирных домах.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.4. В целях учета коммунальных ресурсов, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

2.3.5. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

2.3.6. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое жилое помещение работников и представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.7. В заранее согласованное время обеспечить доступ для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

2.3.8. Информировать Управляющую организацию об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.3.9. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.10. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платёжном документе.

2.3.11. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.12. Предоставлять Управляющей организации информацию:

об изменении числа проживающих в течение 2 дней, в т.ч. о лицах, ведущих себя в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и Пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.13. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.14. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.14.1. Установку, подключение и использование электрооборудования приборов с мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.14.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы учета, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.14.3. Нарушение существующей схемы учёта потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.3.15. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.3.16. Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений.

2.4. Собственники (Пользователи) имеют право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на праве собственности (включая физическим или юридическим лицам с учётом требований гражданского и жилищного законодательства).

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.4.3. Взыскивать плату по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

2.4.4. Устанавливать индивидуальные приборы учёта, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей организацией.

2.4.5. Подать заявку на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (исправностей) на имуществе, не относящемся к общему имуществу.

2.4.6. Контролировать исполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

2.4.7. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 31 ЖК РФ.

2.6. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирных домах и имущества каждого Собственника в отдельных помещениях устанавливаются Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несёт каждый Собственник помещения.

3. Расчёты по договору

3.1. Обязанность по внесению на расчётный счёт Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников (Пользователей) с момента начала срока действия настоящего договора (с « ____ » 20 ____ г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственников от внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (Пользователям) (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленном в настоящем договоре (Пользователем), заказавшем выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственников (Пользователей) включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- плату за коммунальные услуги.

Плата за услуги по управлению многоквартирными домами включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения. Состав платы несут Собственники помещений по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

3.5. Собственники (Пользователи) оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, перечень которых с указанием объёма и периодичности выполнения устанавливается приложением 4 к настоящему договору на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.6. При подписании организацией проекта вынести на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общего собрания Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении проектной сметной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательство выполнить указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену. Если общим собранием Собственников помещений в многоквартирных домах предложено Управляющей организации бюджет отклонен либо принят на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

3.7. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов Собственники (Пользователи) вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом о состоянии работ и оказанных услуг Собственников помещений в многоквартирных домах, избранным общим собранием, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственниками помещений работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственников помещения избранным общим собранием представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственников помещений Управляющей организации. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственников не подписывает такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объёмах.

3.8. Плата за коммунальные услуги.

3.8.1. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.8.2. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные Приложением 2 к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории области, а также

