

Извещение о проведении торгов № 180716/6790298/01

<i>Форма проведения торгов:</i>	Открытый конкурс
<i>Сайт размещения информации о торгах:</i>	http://torgi.gov.ru/
<i>Количество лотов:</i>	1
<i>Дата создания извещения:</i>	18.07.2016
<i>Дата публикации извещения:</i>	18.07.2016
<i>Дата последнего изменения:</i>	18.07.2016

Контактная информация организатора торгов

<i>Наименование организации:</i>	АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ГОРОД КОЗЬМОДЕМЬЯНСК"
<i>Адрес:</i>	425350, Респ МАРИЙ ЭЛ, р- н ГОРНОМАРИЙСКИЙ, г КОЗЬМОДЕМЬЯНСК, б-р КОСМОНАВТОВ, д. 14
<i>Телефон:</i>	(83632) 7-12-55
<i>Факс:</i>	(83632) 7-13-65
<i>E-mail:</i>	admkozma@mail.ru
<i>Контактное лицо:</i>	Калинкина Нина Ивановна

Условия проведения торгов

<i>Комиссия:</i>	Конкурсная комиссия
<i>Срок, место и порядок предоставления документации о торгах:</i>	www.torgi.gov.ru , Предоставление конкурсной документации заканчивается за один день до дня вскрытия конвертов по адресу: г. Козьмодемьянск, Б.Космонавтов. 14, каб. 404, без взимания платы за предоставление конкурсной документации
<i>Размер платы за документацию (руб.):</i>	0
<i>Дата начала подачи заявок:</i>	19.07.2016
<i>Дата окончания подачи заявок:</i>	22.08.2016
<i>Место и порядок подачи заявок на участие в конкурсе:</i>	г. Козьмодемьянск, Б.Космонавтов, 14, каб 404, на бумажном носителе в запечатанном конверте

Срок отказа от проведения торгов: 28.08.2016
Дата и время вскрытия конвертов: 22.08.2016 14:00
Место вскрытия конвертов: г. Козьмодемьянск, Б.Космонавтов,14, каб
405
Дата рассмотрения заявок: 25.08.2016
Место рассмотрения заявок: г. Козьмодемьянск, Б.Космонавтов,14, каб
405
Дата проведения конкурса: 29.08.2016
Место и время проведения конкурса: г. Козьмодемьянск, Б.Космонавтов,14, каб
405

Реестр изменений

Изменения по торгам не вносились.

Реестр разъяснений

Запросов на разъяснение не поступало.

Реестр протоколов

По торгам не внесены протоколы.

Реестр жалоб

Жалоб по торгам не зарегистрировано.

Лот № 1

Статус: Объявлен

Общая информация по лоту:

Предмет конкурса: Право заключения договора управления многоквартирным домом

Основание проведения конкурса: Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

Страна размещения: РОССИЯ

Местоположение: Марий Эл Респ, Козьмодемьянск г, 3-й мкр, д. 23

Характеристики объекта конкурса: Согласно документации к лоту № 1

Срок договора: Лет: 1, месяцев: 0, дней: 0

Перечень коммунальных услуг: Согласно документации к лоту № 1

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту: Согласно документации к лоту № 1

Валюта лота: рубли

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в валюте лота: 23,58 руб.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в валюте лота: 969,02 руб.

Лот № 1

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: 969,02 руб.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений и составляет:

Адрес	Размер платы руб/кв.м.
3 микрорайон д.23	23,58

Характеристика объекта конкурса

1	Адрес многоквартирного дома	3 микрорайон, д.23
2	Год постройки	2016
3	Количество этажей	3
4	Количество квартир	15
5	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
6	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м	587,4
7	Площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв.м	234,5
8	Площадь помещений общего пользования (входящих в состав общего имущества многоквартирного дома), кв.м	-
9	Виды благоустройства (да/нет):	
	Благоустроенный: с лифтом	-
	Централизованное отопление	Да
	Централизованное горячее водоснабжение	-
	Централизованное холодное водоснабжение	Да
	Централизованное водоотведение	Да
	Электроснабжение	Да
	Газоснабжение	Да
10	Серия, тип постройки	Жилой дом
11	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	12:17:0102005:1045
12	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв.м	400

График проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса, объединенных в один лот:

Проведение осмотра	Время проведения	Ф.И.О., должность представителя администрации городского округа, ответственного за обеспечение осмотра
Осмотр объекта конкурса производится 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. График осмотров устанавливается по мере поступления заявок на проведение осмотров.	9-00	Загруддинова М.А., руководитель отдела ЖКХ и тарифного регулирования

Размер обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу составляет: 42330,39 руб.

**АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____ 3 микрорайон, д.23 _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____ Жилой дом _____
4. Год постройки _____ 2016 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____ - _____
7. Год последнего капитального ремонта _____ - _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей _____ 3 _____
10. Наличие подвала _____ --- _____
11. Наличие цокольного этажа _____ --- _____
12. Наличие мансарды _____ --- _____
13. Наличие мезонина _____ --- _____
14. Количество квартир _____ 15 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ 1 _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме _____

непригодными для проживания _____ ---

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

18. Строительный объем _____ 3842,0 _____ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 951,5 _____ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 599,4 _____ кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ 234,5 _____ кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав

общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м

20. Количество лестниц _____ 3 _____ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 117,6 _____ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ --- _____ кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ 400 _____ кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____ 12:17:0102005:1045 _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	
1. Фундамент	железобетонный	удовлетворительное	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	керамзитобетонные, кирпичные	удовлетворительное	
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное	
4. Перекрытия			
	чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
	междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
	подвальные		
	(другое)		
5. Крыша	деревянная стропильная, профнастил	удовлетворительное	
6. Полы	ж/б плиты	удовлетворительное	
7. Проемы			

	окна	пластиковый стеклопакет	удовлетворительное
	двери	металлические	удовлетворительное
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	покраска	удовлетворительное
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	да	удовлетворительное
	электроплиты	---	
	телефонные сети и оборудование	---	
	сети проводного радиовещания	---	
	сигнализация	---	
	мусоропровод	---	
	лифт	---	
	вентиляция	да	удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	да	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
	горячее водоснабжение		
	водоотведение	да	удовлетворительное
	газоснабжение	да	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	да	удовлетворительное

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

Наименование видов работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей) без НДС	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) без НДС
<p>I. Содержание общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290 (руб. на 1 кв.м. без НДС) в т.ч.:</p>	<p>в соответствии с утвержденными правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда</p>	<p>167371,72</p>	<p>16,97</p>
<p>- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) в многоквартирном доме;</p>			<p>2,81</p>
<p>- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления;</p>			<p>0,23</p>
<p>- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, водоотведения;</p>			<p>0,78</p>
<p>- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания тепловых пунктов, систем теплоснабжения (отопления, горячего водоснабжения): в т.ч. техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов;</p>			<p>1,15</p>
<p>- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования;</p>			<p>0,51</p>
<p>- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомового газового оборудования;</p>			<p>0,22</p>
<p>- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов;</p>			
<p>- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;</p>			<p>0,0</p>
<p>- работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами</p>			<p>5,17</p>

озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома(придомовая территория): в т.ч.механизированная уборка			0,17
- работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			3,83
- работы по обеспечению сбора и вывоза твердых бытовых отходов;			1,36
- работы по обеспечению требований пожарной безопасности;			0,10
- обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения (аварийно-диспетчерское обслуживание);			0,81
2. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги	ежемесячно	12328,50	1,25
3. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	19725,60	2,00
4. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	ежемесячно	33139,01	3,36

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

Наименование видов работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей) без НДС	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) без НДС
1. Работы по содержанию и ремонту несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) в многоквартирном доме:	в соответствии с утвержденными правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда	11638,10	1,18
- фундаментов			
- в зданиях с подвалами			
- стен многоквартирных домов			
- перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
- колонн и столбов многоквартирных домов			

- балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
- крыши многоквартирных домов		
- лестниц многоквартирных домов		
- фасадов многоквартирных домов		
- перегородок в многоквартирных домах		
- внутренней отделки многоквартирных домов		
- полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
- оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.		
2. Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
- систем вентиляции и дымоудаления;		
- систем холодного водоснабжения, водоотведения;		
- тепловых пунктов, систем теплоснабжения (отопления, горячего водоснабжения)		
- электрооборудования;		
3. Работы и услуги по содержанию и ремонту иного общего имущества в многоквартирном доме:	7002,59	0,71
- помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
- земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома(придомовая территория)	4635,52	0,47
Итого:	23276,21	2,36

*Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, указан в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
К ОТКРЫТОМУ КОНКУРСУ ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

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

Получатель:

Наименование кредитной организации	Отделение-НБ Республика Марий Эл
ИНН/КПП	1217003986/121701001
БИК *	048860001
Лицевой счет	05083A05150
Расчетный счет *	40302810200003000092

Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту №__».

2. Сроки осуществления процедур, относящихся к конкурсу по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом:

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

2.2. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств:

- победитель конкурса обязан подписать договоры управления многоквартирным домом **в течение 10 рабочих дней** со дня проведения конкурса, **но не позднее 13.09.2016 г.;**

- победитель конкурса обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию) **в течение 10 рабочих дней** со дня проведения конкурса, **но не позднее 13.09.2016 г.;**

2.3. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам открытого конкурса обязательств: должен быть не позднее 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме (застройщику) подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом и не позднее **14.10.2016.;**

2.4. Срок действия договора управления многоквартирным домом: составляет **1 год** и может быть продлен **на 3 месяца**, в случае если:

1) большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

2) товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной

специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

3) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Срок действия настоящего договора продляется до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации, если по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации управляющая организация не назначена.

3. Требования к участникам конкурса:

3.1. Требования к претендентам конкурса при рассмотрении заявок на участие в конкурсе:

- внесение претендентом на счет, указанный в п.1 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 указанный счет;

- соблюдение соответствия претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим работы (услуги), предусмотренные договором управления;

- отсутствие процедуры банкротства предприятия;

- отсутствие процедуры ликвидации юридического лица;

- отсутствие факта приостановления деятельности по Кодексу об административных правонарушениях РФ;

- отсутствие задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджет любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере **свыше 25% балансовой стоимости активов** по данным бухгалтерской отчетности;

- отсутствие кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере **свыше 70% балансовой стоимости активов** по данным бухгалтерской отчетности.

3.2. Порядок проведения открытого конкурса:

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

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

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

4. Указанный в п.3. участник конкурса называет **перечень** дополнительных работ и услуг (при

объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг, **не увеличивая объемы дополнительных работ и услуг**. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

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

6. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг следующим образом:

- участник конкурса определяет перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение, **не увеличивая объемы дополнительных работ и услуг**;

- в случае если участником конкурса определен полный перечень дополнительных работ и услуг, и общая стоимость определенных работ и услуг меньше стоимости предложения, то участник конкурса **увеличивает** объем выполняемых работ таким образом, чтобы общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение.

При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

7. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 5, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 4-6.

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

9. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 1 размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

4. Форма заявки на участие в конкурсе:

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим вернуть на

счет:

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период:

(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.

4.1. Приложение 1 к заявке на участие в конкурсе от « ____ » _____ 20__ г.

Организатору конкурса

СПРАВКА

На момент подачи заявки для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) по адресу (адресам)

организация (индивидуальный предприниматель) :

(наименование организации, подавшей заявку на участие в конкурсе либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

не находится в процессе банкротства предприятия (индивидуального предпринимателя).

Руководитель (индивидуальный предприниматель) _____
(Ф.И.О., подпись)

М.П.

4.2. Приложение 2 к заявке на участие в конкурсе от « ____ » _____ 20__ г.

Организатору конкурса

СПРАВКА

На момент подачи заявки для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) по адресу (адресам)

организация (индивидуальный предприниматель) :

(наименование организации, подавшей заявку на участие в конкурсе либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

не находится в стадии ликвидации.

Руководитель (индивидуальный предприниматель) _____
(Ф.И.О., подпись)
М.П.

4.3. Приложение 3 к заявке на участие в конкурсе от « ____ » _____ 20__ г.

Организатору конкурса

СПРАВКА

На момент подачи заявки для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) по адресу (адресам)

в отношении организации (индивидуального предпринимателя) :

(наименование организации, подавшей заявку на участие в конкурсе либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Руководитель (индивидуальный предприниматель) _____
(Ф.И.О., подпись)
М.П.

4.4. Приложение 4 к заявке на участие в конкурсе от « ____ » _____ 20__ г.

Организатору конкурса

СПРАВКА

На момент подачи заявки для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) по адресу (адресам):

задолженность организации (индивидуального предпринимателя) _____

_____ (наименование организации, подавшей заявку на участие в конкурсе либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год составляет _____ рублей.

Руководитель (индивидуальный предприниматель) _____
(Ф.И.О., подпись)
М.П.

4.5. Приложение 5 к заявке на участие в конкурсе от «____» _____ 20__ г.

Организатору конкурса

СПРАВКА

На момент подачи заявки для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) по адресу (адресам):

кредиторская задолженность организации (индивидуального предпринимателя) _____

_____ (наименование организации, подавшей заявку на участие в конкурсе либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

за прошедший календарный год составляет _____ рублей.

Руководитель (индивидуальный предприниматель) _____
(Ф.И.О., подпись)
М.П.

5.Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе:

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

Заявка на участие в конкурсе является основным документом, которым претендент на участие в конкурсе (далее претендент) изъявляет свое желание принять участие в конкурсе на условиях, установленных организатором конкурса.

Перечень документов, которые должны быть представлены всеми без исключения претендентами:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

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

3) документ, подтверждающий внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

4) копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

5) справка о не проведении в отношении претендента процесса банкротства предприятия;

6) справка о не проведении в отношении претендента процесса ликвидации предприятия;

7) справка о том, что деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях;

8) справка о сумме задолженности претендента (с расшифровкой) по начисленным налогам, сборам и иным платежам в бюджет любого уровня, государственные внебюджетные фонда за календарный год;

9) справка о сумме кредиторской задолженности за календарный год.

Все представленные документы должны соответствовать требованиям, предъявляемым к оформлению официальной документации: составляться на официальном бланке организации, заверяться в установленном порядке и иметь все необходимые реквизиты.

Претендент на участие в конкурсе несет ответственность за полноту и достоверность представленных сведений.

6. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса:

При проведении осмотра объектов конкурса претендентам будет представлена возможность проведения визуальной оценки несущих ограждающих строительных конструкций жилого здания (зданий), инженерного оборудования и внутридомовых сетей (за исключением внутриквартирных), помещений, относящихся к общему имуществу дома, придомовой территории.

При проведении визуального осмотра претенденты вправе осуществлять видеозапись объекта конкурса.

7. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом:

Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в следующих случаях:

1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

2. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При этом изменение обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом осуществляется с соблюдением порядка, предусмотренного гражданским законодательством.

8. Срок и порядок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу:

В случае причинения управляющей организацией вреда имуществу собственников помещений, общему имуществу собственников помещений дома, неисполнения,

ненадлежащего исполнения, просрочки исполнения обязательств по договору управления (если эти факторы не были вызваны обстоятельствами непреодолимой силы либо управляющая организация нанесла вред имуществу собственников помещений с целью предотвращения еще большего вреда здоровью, имуществу собственников) управляющая организация обязана возместить убытки, оплатить неустойки (штрафы, пени) собственникам помещений, которым был причинен вред в размере, указанном в договоре управления.

В случае не исполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по договору ресурсоснабжения (несвоевременная оплата предоставленных услуг), ущерб возмещается соответствующей ресурсоснабжающей организации.

Возмещение осуществляется за счет средств, предусмотренных на обеспечение исполнение обязательств по договору управления.

Лицо (собственник помещения, ресурсоснабжающая организация), имеющее обоснованные претензии по исполнению обязательств по договору управления, договору ресурсоснабжения к управляющей организации в письменной форме излагает свои претензии, подкрепленные документальным подтверждением уполномоченному управляющей организацией лицу по выплате ущерба.

Таким лицом, в зависимости от выбранного управляющей организацией способа обеспечения исполнения обязательств является:

- страховая организация (в случае страхования ответственности);
- банк (в случае оформления безотзывной банковской гарантии или залога депозита).

Уполномоченное лицо в течение 2 рабочих дней с момента получения письменного обращения о выплате ущерба уведомляет управляющую организацию о требованиях, предъявляемых заявителем, в течение 5 рабочих дней с даты получения обращения рассматривает претензию и выплачивает подтвержденную документально сумму ущерба на расчетный счет, указанный заявителем. В течение 1 рабочего дня после осуществления выплаты уведомляет управляющую организацию, направив в ее адрес копию платежного документа.

Управляющая организация в течение 30 календарных дней с даты уведомления ее уполномоченным лицом, обязана внести на расчетный счет уполномоченного лица средства в размере, равном произведенной выплате.

Права и обязанности сторон: уполномоченного лица и управляющей организации устанавливаются договором.

Порядок использования средств, предусмотренных на обеспечение исполнения обязательств, а также гарантия их пополнения в случае реализации обеспечения исполнения обязательств отражаются в договоре управления в качестве существенного условия.

В случае, когда сумма ущерба, нанесенного управляющей организацией собственнику помещения (собственникам помещения) либо ресурсоснабжающей организации превышает объем средств, предусмотренных на обеспечение исполнения обязательств по договору управления, обязанность по выплате разницы пострадавшей стороне лежит на управляющей организации.

9. Порядок оплаты собственниками помещений работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом:

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления:

С целью осуществления контроля за надлежащим выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления, собственники помещений общим собранием принимают решение об избрании уполномоченных лиц – Совета дома.

Контролирующими функциями уполномоченного лица являются действия, направленные на проверку соблюдения договорных обязательств управляющей организации, а именно: проведение плановых обследований и проверок технического и санитарного состояния общего имущества, получение от управляющей организации и проверка достоверности ежемесячной информации об объеме, перечне, качестве и периодичности оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества, также о ценах, тарифах и качестве коммунальных услуг, соответствие этих показателей показателям, указанным в договоре управления.

В случае выявления фактов нарушения договорных обязательств управляющей организацией, уполномоченное лицо заявляет в письменной форме, от имени собственников помещений дома, претензии управляющей организации. Управляющая организация не позднее 24 часов направляет своего представителя для составления акта, фиксирующего недопоставку либо некачественную поставку услуг (выполненных работ). Акт составляется в двух экземплярах, подписывается представителем управляющей организации и уполномоченным лицом и является основанием для проведения перерасчета платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги.

В случае выявления существенных нарушений исполнения договорных обязательств со стороны управляющей организации, уполномоченное лицо вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания собственников помещений для вынесения на рассмотрение вопроса о целесообразности досрочного расторжения договора управления в связи установленными нарушениями.

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

Собственник помещения в многоквартирном доме имеет право за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

11. Проект договора управления:

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ многоквартирным домом

«___» _____ 20__ г.

№ _____

Собственник помещения № _____ на основании _____ от _____

(фамилия, имя, отчество)

в доме № _____ по улице _____ (далее - «Дом») общей площадью

_____, именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и

(наименование Управляющей организации)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность руководителя)
действующего(-ей) на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - «**Договор**») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Договор заключен на основании протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «___» _____ 201_ № __.

1.2. Для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания Дома и придомовой территории, Управляющая организация в течение установленного Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и пользующимся помещениями в этом Доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2. Общие положения

2.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с требованиями ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О проведении органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее организатором конкурса) и являются обязательными для исполнения Сторонами.

2.2. Стороны при исполнении Договора руководствуются действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3. Собственнику принадлежит доля в праве общей долевой собственности на общее имущество Дома соразмерно площади находящегося в его собственности помещения.

Техническая характеристика и состав общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление, отражены в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4. Обязательства в части оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору несут лица, установленные ст.153 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана

3.1.1. Соблюдать условия настоящего Договора.

3.1.2. Принять в управление Дом по Акту о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и обеспечить его сохранность, надлежащее техническое содержание и ремонт в соответствии с Перечнем работ и услуг.

Обеспечить предоставление коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение в соответствии с обязательным соблюдением действующих норм и правил путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

При наличии выгребных ям в многоквартирном доме обеспечить вывоз жидких бытовых отходов.

Организовать установку коллективного (общедомового) приборов учета коммунальных ресурсов на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме.

3.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех органах, организациях, предприятиях и учреждениях всех форм собственности.

3.1.4. Согласовывать на общем собрании Собственников план и сроки проведения текущего ремонта общего имущества, смету планируемых доходов и расходов на текущий финансовый год.

3.1.5. Обеспечить проведение работ по капитальному ремонту Дома на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме в порядке, определенном действующим законодательством.

3.1.6. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществлять текущий ремонт, техническое обслуживание и санитарное содержание Дома и придомовых территорий. После завершения соответствующих работ составлять акт выполненных работ, который подписывается представителем Управляющей организации и уполномоченными Собственниками лицом.

3.1.7. В случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями, контролировать качество их работы.

3.1.8. Вести по установленной форме и хранить техническую документацию (базу данных) на Дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории, хозяйственно-финансовую, бухгалтерскую, статистическую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.9. Производить регламентные и при необходимости внеочередные осмотры конструктивных элементов и

внутридомового инженерного оборудования Дома и корректировать базы данных, отражающих состояние Дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.10. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание, регистрацию и своевременное исполнение заявок Собственника, связанных с исполнением настоящего Договора.

3.1.11. Принимать меры к сохранности жилищного фонда, своевременно устранять утечки, потери и неисправности в системах ресурсоснабжения и другие аварии и неполадки, в порядке и сроки, установленные стандартами и нормативной документацией, способствовать предотвращению самовольного переустройства либо порчи помещений, общего имущества Дома.

3.1.12. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений.

3.1.13. Производить перерасчет оплаты услуг, связанных со сверхплановыми и аварийными отключениями, а также по каждому случаю некачественного предоставления услуг на основании актов и в порядке, определенном действующим законодательством.

3.1.14. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором, не позднее, чем за тридцать дней до даты представления счетов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.15. Производить начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги, выдачу расчетно-платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

3.1.16. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии Собственника в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную Собственнику в таком жилом помещении коммунальную услугу.

3.1.17. Организовать работу по оформлению документов для регистрации Собственников (Нанимателей) и членов их семей по месту жительства и месту пребывания, а также выдаче справок.

3.1.18. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.1.19. Представлять для ознакомления Собственникам помещений не позднее 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом в установленном настоящим Договором порядке ежегодный письменный отчет о его выполнении, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, о полученных доходах и расходах, а также сведения о нарушениях, выявленных органом государственной власти и органом местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Отчет для ознакомления Собственников размещать в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом.

3.1.20. Предоставлять отчет Собственнику о выполнении настоящего Договора по его письменному заявлению.

3.1.21. Рассматривать обращения (заявления, жалобы, предложения) Собственника и лиц, пользующихся помещениями в доме, в течение 20 дней со дня регистрации письменного обращения, принимать меры по устранению недостатков в установленные нормами и правилами эксплуатации жилищного фонда сроки, и направлять заявителю письменный ответ по существу поставленных вопросов.

Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в управляющую организацию.

3.1.22. Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору, а также предоставлять Собственникам информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

3.1.23. Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в Доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета, количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, ее условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету Договора.

3.1.24. Проводить личный прием граждан.

Информация о месте приема, а также установленных для приема днях и часах доводить до сведения Собственников.

Содержание устного обращения заносить в карточку личного приема гражданина. В случае, если изложенные в устном обращении факты и обстоятельства являются очевидными и не требуют дополнительной проверки, ответ на обращение с согласия гражданина может быть дан устно в ходе личного приема, о чем делается запись в карточке личного приема гражданина. В остальных случаях дается письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов.

3.1.25. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация имеет право

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по Договору.

3.2.2. Требовать оплаты выполненных работ по содержанию и ремонту жилищного фонда и коммунальных услуг в соответствии с их объемом и качеством.

3.2.3. Осуществлять контроль за потреблением коммунальных услуг путем проведения осмотров состояния инженерного оборудования, расположенного в помещении Собственника, с предварительным уведомлением (не менее чем за три дня) о времени проведения осмотра.

3.2.4. При невнесении либо несвоевременном внесении платы за коммунальные услуги, текущее содержание и ремонт общего имущества Дома, а также другие целевые платежи, установленные решением общего собрания Собственников, применять меры ответственности, установленные действующим законодательством.

3.2.5. При разрушении и (или) порче жилого помещения, общего имущества Дома, использовании жилого помещения не по назначению обращаться в судебные и (или) административные органы.

3.2.6. Привлекать внебюджетные инвестиции к реализации программ ресурсосбережения, модернизации и восстановления жилищного фонда.

3.3. Собственник обязан

3.3.1. Соблюдать условия настоящего Договора.

3.3.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в его собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных действующим законодательством.

3.3.3. Обеспечивать сохранность, надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности.

3.3.4. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, без письменного разрешения Управляющей организации не устанавливать, не подключать и не использовать электрические приборы, суммарная мощность которых превышает технические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру не предусмотренную проектом данного дома, подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов, не осуществлять самовольный разбор воды из системы отопления.

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц – пользователей помещений.

3.3.7. Бережно относиться к общему имуществу Дома и использовать его в соответствии с назначением. Не допускать проведение перепланировок и переоборудования помещений и мест общего пользования Дома без разрешительных документов, установленных жилищным законодательством.

3.3.8. Своевременно и в полном объеме в срок до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем производить оплату:

- за содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- за коммунальные услуги;
- за вывоз жидких бытовых отходов (при наличии выгребных ям).

3.3.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ в принадлежащее помещение работников Управляющей организации для осмотра технического состояния инженерного оборудования помещения с предварительным уведомлением собственника помещения за три дня до начала работ, исключая аварийные ситуации, когда доступ должен быть обеспечен немедленно.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации в течение десяти дней об изменении количества потребителей услуг.

3.4. Собственник имеет право

3.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией её обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу.

3.4.2. Обращаться лично в Управляющую организацию, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения.

В письменном обращении Собственник в обязательном порядке указывает наименование Управляющей организации, фамилию, имя, отчество и (или) должность соответствующего лица, свои фамилию, имя, отчество, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, телефон, излагает суть предложения, заявления или жалобы, ставит личную подпись и дату.

3.4.3. При причинении имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварии в инженерных сетях, затопления жилого или нежилого помещения, требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием причин и фактических объемов повреждений.

3.4.4. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.4.5. Обращаться в органы государственного надзора и контроля, в специализированные организации и учреждения с целью определения соответствия качества произведенных работ установленным нормативным

документам.

3.4.6. В случае снижения либо не соответствия качественных характеристик предоставляемых услуг оплачивать Управляющей организации фактически выполненные работы и оказанные услуги.

3.4.7. Требовать перерасчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, за исключением коммунальной услуги по отоплению, при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии Собственника в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, при наличии документа, подтверждающего сроки отсутствия.

3.4.8. По согласованию с Управляющей организацией устанавливать в принадлежащем помещении за свой счет приборы учета ресурсов, аттестованные в установленном порядке и своевременно осуществлять их поверку. При этом оплата за коммунальные услуги производится в соответствии с действующим законодательством.

3.4.9. Запрашивать у Управляющей организации информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

3.4.10. Осуществлять контроль за выполнением договорных обязательств со стороны Управляющей организации и привлекаемых ею подрядных организаций.

3.4.11. Контролирующими функциями являются действия уполномоченного лица, направленные на проверку соблюдения договорных обязательств управляющей организации, а именно: проведение плановых обследований и проверок технического и санитарного состояния общего имущества, получение от управляющей организации и проверка достоверности ежемесячной информации об объеме, перечне, качестве и периодичности оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества, также о ценах, тарифах и качестве коммунальных услуг, соответствие этих показателей показателям, указанным в Договоре.

3.4.12. Для этих целей общим собранием Собственников уполномочить одного из Собственников или группу Собственников - Совет дома осуществлять функцию контроля.

3.4.13. В случае выявления фактов нарушения договорных обязательств управляющей организацией, уполномоченное лицо заявляет в письменной форме, от имени собственников помещений дома, претензии управляющей организации. Управляющая организация не позднее 24 часов направляет своего представителя для составления акта, фиксирующего недопоставку либо некачественную поставку услуг (выполненных работ). Акт составляется в двух экземплярах, подписывается представителем управляющей организации и уполномоченным лицом и является основанием для проведения перерасчета платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги.

3.4.14. В случае выявления существенных нарушений исполнения договорных обязательств со стороны управляющей организации, уполномоченное лицо вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания собственников помещений для вынесения на рассмотрения вопроса о целесообразности досрочного расторжения договора управления в связи установленными нарушениями.

3.4.15. За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении настоящего договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органом государственной власти и органом местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.4.16. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

3.4.17. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора.

4. Стоимость Договора и порядок расчетов

4.1. Цена договора управления складывается из стоимости услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением 2 к настоящему Договору.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- взнос на капитальный ремонт;
- плату за коммунальные услуги;
- плату за вывоз жидких бытовых отходов (при наличии выгребных ям).

4.3. Управляющая организация вправе взимать с собственников (пользователей) помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам открытого конкурса. Собственник и наниматели помещений обязаны вносить указанную плату.

4.4. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация.

4.5. Расчет за услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда производится по цене, указанной в конкурсной документации.

4.6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется как произведение цены на общую площадь жилого помещения.

4.7. Расчет за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение) производится по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Фактическое количество потребленных коммунальных услуг определяется исходя из показаний приборов учета, а при временном их отсутствии на основании действующего законодательства.

4.9. Расчет за потребленные услуги производится Собственником (пользователем) помещений до десятого числа месяца, следующего за расчетным, по наличному или безналичному расчету на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией. Собственнику (пользователю) помещений не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.10. При оказании Собственнику (пользователю) услуг (работ) с нарушением качественных характеристик либо не предоставлении услуги (работы), выполнение которой в соответствии с настоящим Договором Управляющая организация обязана выполнять, производится перерасчет размера подлежащей внесению платы в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников (пользователей) помещений, в том числе несвоевременного выполнения им своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. В случае причинения управляющей организацией вреда имуществу собственников помещений, общему имуществу собственников помещений дома, неисполнения, ненадлежащего исполнения, просрочки исполнения обязательств по договору управления (если эти факторы не были вызваны обстоятельствами непреодолимой силы либо управляющая организация нанесла вред имуществу собственников помещений с целью предотвращения еще большего вреда здоровью, имуществу собственников) управляющая организация обязана возместить убытки собственникам помещений, которым был причинен вред.

5.3. Возмещение осуществляется за счет средств, предусмотренных на обеспечение исполнения обязательств по договору управления.

5.4. Лицо, имеющее обоснованные претензии по исполнению обязательств по договору управления к управляющей организации в письменной форме излагает свои претензии, подкрепленные документальным подтверждением (акты, судебные решения, соглашения и др.) уполномоченному управляющей организацией лицу по выплате ущерба.

Таким лицом, в зависимости от выбранного управляющей организацией способа обеспечения исполнения обязательств является:

- страховая организация (в случае страхования ответственности);
- банк (в случае оформления безотзывной банковской гарантии или залога депозита).

5.5. Уполномоченное лицо в течение 2 рабочих дней с момента получения письменного обращения о выплате ущерба уведомляет управляющую организацию о требованиях, предъявляемых заявителем, в течение 5 рабочих дней с даты получения обращения рассматривает претензию и выплачивает подтвержденную документально сумму ущерба на расчетный счет, указанный заявителем. В течение 1 рабочего дня после осуществления выплаты уведомляет управляющую организацию, направив в ее адрес копию платежного документа.

Управляющая организация в течение 30 календарных дней с даты уведомления ее уполномоченным лицом, обязана внести на расчетный счет уполномоченного лица средства в размере, равном произведенной выплате.

В случае, когда сумма ущерба, нанесенного управляющей организацией собственнику помещения (собственникам помещения) превышает объем средств, предусмотренных на обеспечение исполнения обязательств по договору управления, обязанность по выплате разницы пострадавшей стороне лежит на Управляющей организации.

5.6. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг установленным стандартам качества.

5.7. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.8. При нарушении Собственником (пользователем) помещений обязательств, предусмотренных настоящим Договором, нарушитель несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за

все последствия, причиненные таким нарушением.

5.9. В случае нарушения Собственником (пользователем) сроков внесения платежей, установленных разделом 3 договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день, фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит оплате Собственником (пользователем) одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

6. Срок действия, изменение и прекращение договора

6.1. Договор заключается сроком на один год. Срок начала выполнения Управляющей организацией возникших по результатам открытого конкурса обязательств – _____ 201__ года.

6.2. Указанные в подразделе 3.1. и 3.3. обязательства сторон могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг

6.3. Срок действия настоящего договора продлевается на 3 месяца, если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

6.4. Срок действия настоящего договора продлевается до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации, если по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации управляющая организация не назначена.

6.5. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

6.7. В случае расторжения Договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базу данных) на Дом, являющийся объектом управления по настоящему Договору, и иные, связанные с управлением этим Домом документы вновь выбранной управляющей организации, либо одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников.

6.8. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного собственника права собственности на помещение в Доме и предоставления подтверждающих документов, при условии отсутствия за ним задолженности или другого неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по настоящему Договору – в этом случае Договор продолжает действовать в части неисполненных обязательств.

6.9. Собственник вновь приобретенного помещения в Доме обязан заключить с управляющей организацией договор управления на таких же условиях. Обязанность содержания общего имущества Дома у такого Собственника возникает с момента регистрации права собственности.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

- 8.1. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны.
- 8.2. Все неоговоренные в настоящем Договоре положения регулируются по соглашению Сторон либо в соответствии с действующим законодательством.
- 8.3. Все надлежаще оформленные приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация	Собственник
/ /	/ /