

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«12» января 2017 года
п. Колпна

№ 3

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории поселка городского типа Колпна Колпнянского района Орловской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы

В соответствии с пунктом 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь Уставом посёлка Колпна, Уставом Колпнянского района, администрация Колпнянского района Орловской области:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Чкалова, д.4б, ул. Чкалова, д.6а, пер. Чкалова, д.3, пер. Чкалова, д.5.
2. Утвердить текст извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (приложение № 1).
3. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (приложение № 2).
4. Разместить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области по адресу: www.kolpna-adm.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на 1-го заместителя Главы администрации Колпнянского района Орловской области Шигабутдинову И.Н.

Глава администрации
Колпнянского района



Сделана

Л.Л. Мясникова

ИЗВЕЩЕНИЕ

проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Администрация Колпнянского района Орловской области сообщает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт.Колпна, ул.Чкалова, д. 4б, ул.Чкалова, д.6а, пер.Чкалова, д.3, пер.Чкалова, д.5 способ управления которым собственниками помещений в соответствии с действующим законодательством не выбран, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован.

Основание проведения открытого конкурса: Конкурс проводится на основании части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановления администрации Колпнянского района Орловской области от 12 января 2017 года № 3 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории поселка городского типа Колпна Колпнянского района Орловской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не реализованы».

Организатор конкурса – Администрация Колпнянского района Орловской области
Адрес электронной почты: alexey-adm@mail.ru

Почтовый адрес и адрес местонахождения: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2

Контактное лицо и телефоны: Рыбин Алексей Иванович, 8 (48674) 2-17-30, факс: 8 (48674) 2-17-21,

Размещение конкурсной документации и порядок её предоставления

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации района по адресу: www.kolpna-adm.ru в разделе «Конкурсы».

Конкурсная документация направляется организатором конкурса заинтересованным лицам в электронном виде по электронной почте в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса. Запрос на предоставление конкурсной документации в электронном виде может быть подан в письменном виде в свободной форме любым заинтересованным лицом по указанному адресу электронной почты организатора конкурса либо по почтовому адресу организатора конкурса. Предоставление конкурсной документации по электронной почте производится без взимания платы.

Конкурсная документация может быть представлена в электронном виде любому заинтересованному лицу, явившемуся к организатору конкурса лично либо направившему сво-

его представителя, непосредственно в день обращения. В данном случае конкурсная документация предоставляется бесплатно на носитель, представленный заинтересованным лицом.

Предоставление конкурсной документации в письменном виде производится бесплатно.

Заявки на участие в конкурсе могут быть представлены только в письменной форме по адресу:

№ лота	Дата и время начала приема заявок	Место приема заявок
1	13.01.2017г. 09-00 по московскому времени	Орловская область, пгт.Колпна, ул.Пионерская, д.2, каб.10 (1 этаж) (отдел по управлению имуществом администрации Колпнянского района)

Заявка на участие в конкурсе представляется по установленной в конкурсной документации форме. К заявке прилагаются оригиналы или в установленном порядке заверенные копии документов, перечень которых указан в конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе и приложенные к заявке документы представляются организатору конкурса в запечатанных конвертах. Претенденты вправе по своему выбору передать заявку лично представителю организатора конкурса по указанному адресу либо направить конверт с заявкой на участие в конкурсе по почте заказной корреспонденцией.

В случае если одновременно несколько претендентов передают заявку на участие в конкурсе лично представителю организатора конкурса по указанному адресу, и самостоятельно не договариваются об очередности подачи конвертов, то представитель организатора конкурса принимает конверты с заявкой и приложенные к заявке документы по жеребьевке.

Вскрытие конвертов с заявками будет производиться конкурсной комиссией

№ лота	Дата и время вскрытия конвертов (дата окончания приема заявок)	Место проведения вскрытия конвертов с заявками
1	14.02.2017г 10-30 по московскому времени	Орловская область, пгт.Колпна, ул.Пионерская, д.2, малый зал заседаний администрации Колпнянского района

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться:

№ лота	Дата и время рассмотрения заявок	Место рассмотрения заявок
1	14.02.2017г 11-00 по московскому времени	Орловская область, пгт.Колпна, ул.Пионерская, д.2, малый зал заседаний администрации Колпнянского района

Место, дата и время проведения конкурса:

№ лота	Дата и время проведения конкурса	Место приема заявок
1	18.02.2017г. 12-00 по московскому времени	Орловская область, пгт.Колпна,

	мени	ул.Пионерская, д.2, малый зал заседаний администрации Колпинского района
--	------	--

Наименование обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

№ пп	Перечень и состав работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Периодичность проведения отдельных видов работ
1. Внутридомовые инженерные сети (техническое обслуживание, осмотр, аварийный ремонт)		
1.1 Система холодного водоснабжения		
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения	1 раз в квартал
1.2. Канализация		
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения	1 раз в месяц
1.3. Электрооборудование		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	1 раз в квартал
1.4. Дымовые и вентиляционные каналы		
	Работы, выполняемые по определению целостности конструкций и проверке работоспособности дымоходов и вентканалов	1 раз в квартал
2.	Текущий ремонт	По мере необходимости
3.	Техническое обслуживание, технический осмотр	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, лестниц многоквартирных домов	1 раз в квартал
	Материалы для содержания инженерных систем и работа спецтранспорта	По мере необходимости
4. Техническое обслуживание газового оборудования		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	1 раз в год

Стандарты управления многоквартирным домом

№ п/п	Перечень работ и услуг	
1	Управление многоквартирным домом	постоянно

2	Аварийно-диспетчерская служба	постоянно
---	-------------------------------	-----------

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома соответствует минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Примечание: Конкретный состав работ определен конкурсной документацией.

Характеристики объекта конкурса (ЛОТ):

[illegible]

пгт.Колпна, пер.Чкалова	5	1997	Желе- зобетонные панели	Мягкая кровля	3	-	3	24	1698,2	1251,6	-
----------------------------	---	------	-------------------------------	------------------	---	---	---	----	--------	--------	---

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

Номер лота	Название улицы	№ дома	Размер платы (руб./кв.м. в месяц)	Площадь помещений	Цена услуг в месяц	Размер обеспечения заявки
1	пгт.Колпна, ул. Чкалова	4б	7,51	1890	14193,9	709,70
2	пгт.Колпна, ул. Чкалова	6а	7,51	939	7051,9	353,0
3	пгт.Колпна, пер. Чкалова	3	7,51	1251,6	9399,51	470,0
4	пгт.Колпна, пер. Чкалова	5	7,51	1251,6	9399,51	470,0

Стандартный перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией:

1. Снабжение холодной водой.
2. Водоотведение.

Примечание: Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из степени благоустройства многоквартирного дома.

Порядок проведения конкурса

1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

2. Организатор конкурса обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

3. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

4. Конкурсная комиссия осуществляет свои полномочия в соответствии с действующим законодательством и на основании постановления администрации Колпинского района от 07 декабря 2016 года № 152-рп «О создании конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

5. 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.

6. 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, входящих в лот). 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.

7. 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. 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.

8. 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) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

9. 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.

10. В случае если после трехкратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник признается победителем конкурса.

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

12. Указанный протокол размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения на официальном сайте: www.torgi.gov.ru, итоги конкурса размещаются на сайте: www.kolpna-adm.ru в течение 10 рабочих с даты утверждения протокола конкурса.

13. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом. При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

14. Организатор конкурса возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75.

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

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

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

18. Организатор конкурса в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее – лица, принявшие помещения), о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Определение победителя конкурса

1. Определение победителя конкурса производится на основании предложений участников конкурса по общей стоимости дополнительных работ и услуг. 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, сделавшего наибольшее стоимостное предложение.

2. Победителем открытого конкурса признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в извещении о проведении конкурса и настоящей 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.

Срок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса

1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса предоставляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом.

2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Конкурсная документация
Открытый конкурс № ОК-1-17 по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами:
Орловская область, Колпнянский район, пгт.Колпна, ул. Чкалова, д.4б, ул. Чкалова,
д.6а, пер. Чкалова, д.3, пер. Чкалова, д.5

1. **АКТЫ** о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса приведены в Приложении № 1 к настоящей конкурсной документации:

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

Администрация Колпнянского района Орловской области

ИНН:5711001434

КПП: 571101001

УФК (Администрация Колпнянского района л/сч 05543014640)

Отделение Орел г. Орел

р/с: 40302810500003000077

БИК:045402001

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

1. Проведение осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее – осмотры объектов конкурса), являющегося объектом открытого конкурса по отбору управляющей организации, имеет целью дать заинтересованным лицам и претендентам визуальное представление о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома. По результатам осмотров претенденты и заинтересованные лица должны получить возможность принять решение о подаче заявки на участие в конкурсе, об отзыве поданной заявки, а также составить прогнозы относительно возможности снижения себестоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2. Представители заинтересованных лиц, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра заносит в протокол осмотра. Если в течение 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в протокол.

3. Протокол осмотра составляется руководителем осмотра в течение одного рабочего дня после проведения осмотра. В протокол вносятся следующие сведения:

- дата и время проведения осмотра;
- объекты конкурса, в отношении которых проведен осмотр;
- сведения о представителях заинтересованных лиц и претендентов, принимавших участие в осмотре.

Заинтересованные лица, претенденты, а также их представители, принимавшие участие в осмотре, вправе ознакомиться с протоколом осмотра объектов конкурса, а также в письменной форме представить свои заявления или замечания на протокол, если считают,

что к осмотру не были предъявлены отдельные конкурсные объекты или части общего имущества многоквартирных домов.

4. В ходе осмотра претендентам и заинтересованным лицам разрешается доступ к общему имуществу собственников помещений многоквартирных домов, находящемуся вне жилых помещений. Общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, находящееся внутри жилого либо нежилого помещения может быть осмотрено заинтересованными лицами и претендентами исключительно с согласия лиц, которым на праве собственности принадлежит данное помещение, либо лиц, фактически проживающих в жилых помещениях на условиях найма.

5. Осмотр объектов конкурса производится по лотам. В ходе одного осмотра производится осмотр общего имущества многоквартирных домов, включенных в один конкурсный лот. Если завершить осмотр в течение рабочего дня не представляется возможным, продолжение осмотра может быть перенесено руководителем осмотра на следующий рабочий день. При переносе осмотра руководитель осмотра обязан уведомить всех участников осмотра о месте и времени продолжения осмотра.

4. Перечни обязательных работ и услуг в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг приведены в Приложении № 2 к конкурсной документации.

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги:

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

6. Требования к участникам конкурса:

Претенденты должны соответствовать следующим требованиям, установленным организатором конкурса в соответствии с постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

1. В отношении претендента не возбуждена процедура банкротства или ликвидации (для претендента – юридического лица).

2. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом РФ «Об административных правонарушениях».

3. Претендент не имеет задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период. Допускается наличие у претендента такой задолженности при условии, что размер задолженности не превышает 25% от балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При наличии задолженности, превышающей указанный размер, претендент может быть допущен к участию в конкурсе только при условии, если он оспорил в установленном порядке наличие такой задолженности и решение по заявлению (жалобе) не вступило в силу.

4. Претендент не имеет кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период. Допускается наличие кредиторской задолженности в размере, не превышающем 70% от балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

5. Претендентом внесены в установленном организатором конкурса размере денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, и на момент начала процедуры вскрытия конвертов с заявками указанные денежные средства поступили на расчетный счет, указанный организатором конкурса.

6. Претендент соответствует требованиям, установленным федеральными законами к лицам, выполняющим работы и оказывающим услуги по управлению многоквартирными домами (прилагаются извлечения из соответствующих законодательных актов).

7. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по её заполнению:

З А Я В К А

**на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом
(заполняется для каждого Лота отдельно)**

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, расположенным по адресу:

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

(реквизиты банковского счета)

**2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом**

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

" " 20__ г.

М.П.

1. Заявка на участие в конкурсе может заполняться от руки разборчивым почерком, либо с использованием компьютера.

2. В разделе I «Заявление об участии в конкурсе» указывается организационно-правовая форма, наименование (если есть - фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность, место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя, номер контактного телефона. Указывается адрес многоквартирного дома - предмета конкурса, в случае, если предметом конкурса выступают несколько домов, объединенные в один лот, указывается номер лота и адреса всех домов, входящих в него. В графе «Реквизиты банковского счета» указываются реквизиты расчетного счета, на который

будет произведен возврат суммы, уплаченной претендентом в качестве обеспечения заявки.

3. В разделе 2 «Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом» указываются 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 муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, реквизиты расчетного счета, на который претендент предлагает перечислять указанные платежи.

4. В пунктах 1-5 раздела 2 указываются:

- в пункте 1: Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса, дата выдачи, №, орган, выдавший выписку, количество листов, на которых она составлена;

- в пункте 2: указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя (приказ о назначении руководителя, выписка из решения общего собрания, доверенность и т.п.), дата, №, количество листов;

- в пункте 3: указываются реквизиты платежного поручения (квитанции об оплате), подтверждающего внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: сумма, дата, №, количество листов;

- в пункте 4: указываются реквизиты копий 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;

- в пункте 5: указываются реквизиты бухгалтерского баланса предприятия: последний отчетный период, дата составления, количество листов.

5. Заявка на участие в конкурсе подписывается руководителем юридического лица или иным уполномоченным лицом (с полным наименованием должности, расшифровкой фамилии) либо индивидуальным предпринимателем или иным уполномоченным лицом, с указанием даты составления заявки и скрепляется печатью.

6. Все документы, приложенные к заявке, должны быть должным образом оформлены (копии документов заверены в соответствии с действующим законодательством, пронумерованы, прошнурованы).

8. Порядок проведения конкурса.

1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Организатор конкурса обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

2. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

3. 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.

4. 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, входящих в лот). 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.

5. 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. 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.

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

7. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 6 настоящего раздела, 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 5-6.

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 трехкратного объявления в соответствии с пунктом 3 настоящего раздела размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник признается победителем конкурса.

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

Указанный протокол размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его подписания на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

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

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

12. Организатор конкурса возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75.

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

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

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

16. Организатор конкурса в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

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

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

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

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

Обязательства могут быть изменены только в случае:

- наступления обстоятельств непреодолимой силы;
- 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 и лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный

договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

За 30 дней до прекращения договора управления, управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, переданные управляющей организацией собственниками 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 многоквартирным домом, или одному из собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе собственниками непосредственного управления, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

В случае если за 30 дней до прекращения договора управления собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

Управляющая организация вправе в установленном нормативными актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг собственникам и лицам, принявшим помещения, а также пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

Управляющая организация вправе 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 общим собранием собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждения предложенной управляющей организацией проектно-сметной документации, управляющая организация принимает на себя обязательства в предложенные собственникам помещений сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме предложение управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, 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, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (подписанном или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, а от имени собственников помещения избранным общим собранием собственников представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю собственников управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель

собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» № 354 от 06.05.2011 г.

Договор управления пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;
- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его исполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Договор управления может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
 - на основании решения общего собрания собственников помещений о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
 - на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- По требованию собственников помещений договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.
- В случае прекращения у собственника помещения права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного собственника помещения считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Новый собственник помещения становится стороной настоящего договора путем его подписания.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств:

Не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицам, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

11. Размер и срок 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 ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу:

Исполнение управляющей организацией обязательств перед собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, обеспечиваются предоставлением организатору конкурса в пользу собственников и лицам, принявшим помещения, и ресурсоснабжающих организаций безотзывной банковской гарантии, залога депозита либо страхования ответственности управляющей организации (по выбору победителя конкурса).

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет:

Номер лота	Название улицы	№ дома	Площадь помещений (кв.м)	Цена услуг в месяц (руб)	Размер обеспечения исполнения обязательств (руб)
1	пгт.Колпна, ул.Чкалова	4б	1890	14193,9	10645,42
2	пгт.Колпна, ул.Чкалова	6а	939	7051,9	5288,92
3	пгт.Колпна, пер.Чкалова	3	1251,6	9399,51	7049,63
4	пгт.Колпна, пер.Чкалова	5	1251,6	9399,51	7049,63

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части, управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

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

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, 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, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, 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 и лицами, принявшими помещения, фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, а от имени собственников помещений избранным общим собранием собственников представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю собственников управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» № 354 от 26.05.2011 г.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом:

Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами управляющей организации.

Собственники помещений и лица, принявшие помещения, не вправе требовать от управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность управляющей организации.

Собственники помещений и лица, принявшие помещения, вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении

договора управления многоквартирным домом, включающем 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.

Письменные претензии собственников помещений и лица, принявшие помещения, о неисполнении или ненадлежащем исполнении управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются управляющей организацией в 10-дневный срок.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом:

Договор заключается сроком на 2 (два) года.

Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;
- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Проект договора управления многоквартирным домом:

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

пгт. Колпна

«___» _____ 20__ г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, (список – Приложение № 1 к настоящему договору), далее по тексту «Собственники», с одной стороны, и

(наименование управляющей организации)

в лице директора _____

действующего на основании _____, далее по тексту «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации части 1 и 2;
- Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего

качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" № 491 от 13 августа 2006 года;

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003г. № 170;

- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Постановление Правительства РФ «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» № 75 от 6 февраля 2006 года;

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса № _____ от « _____ » _____ 20 г.), Собственники в многоквартирном доме по адресу: Орловская область, Колпинский район, пгт.Колпина, _____ (указывается по каждому ЛОТУ отдельно), имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей вышеуказанных помещений (Приложение № 1 к настоящему договору), передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом 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 многоквартирном доме;
- предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений и лиц, принявших помещения, папиматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователями помещений».

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом 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.

Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг должны соответствовать требованиям к качеству коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

договора управления многоквартирным домом, включающем 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.

Письменные претензии собственников помещений и лица, принявшие помещения, о неисполнении или ненадлежащем исполнении управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются управляющей организацией в 10-дневный срок.

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом:

Договор заключается сроком на 2 (два) года.

Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;
- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, создаваемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Проект договора управления многоквартирным домом:

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

пгт. Колпна

«___» _____ 20__ г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, (список – Приложение № 1 к настоящему договору), далее по тексту «Собственники», с одной стороны, и

(наименование управляющей организации)

в лице директора

действующего на основании _____, далее по тексту «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации части 1 и 2;
- Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении № 3 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 многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 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 № 4, 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 многоквартирном доме, либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 4 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя собственникам счета 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 и 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 лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию):

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;
- обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- представлять законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;
- составлять отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
- вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом; вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, связанные с исполнением Договора.

2.1.4. Уведомлять Собственника о плановых мероприятиях, влияющих на качество и количество предоставляемых услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в

срок не позднее, чем за неделю до начала проведения мероприятий, кроме случаев аварийного прекращения подачи соответствующих услуг.

2.1.5. Организовывать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме. Устранять неисправности отдельных частей жилого дома и его оборудования в сроки, предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными приказом Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170.

2.1.6. Снижать размер платы за предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений при увеличении продолжительности перерывов в оказании услуг и выполнении работ, определяемых в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, и с иными требованиями законодательства Российской Федерации в соответствии с Правилами «Изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

2.1.7. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг и обслуживания жилого дома, а также учет их исполнения.

2.1.8. Представлять требуемые сведения органу, уполномоченному на осуществление муниципального жилищного контроля, в рамках проводимых контрольных мероприятий.

2.1.9. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, переданные управляющей организации собственниками на хранение либо созданные управляющей организацией по поручению собственников и за их счет вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

В случае, если за 30 дней до прекращения договора управления собственниками помещений способ управления многоквартирным домом 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. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

2.2.4. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине; в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб).

2.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

2.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящими Правилами, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

В случае невнесения Собственником платы в течение 3-х месяцев поручать Исполнителю заказа, эксплуатирующему многоквартирный дом, произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения в порядке, установленном действующим законодательством.

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

2.2.8. Предъявлять требования Собственнику по своевременному внесению платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней). Производить взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги и требовать возмещения ущерба, причиненного виновными действиями Собственника Управляющей компании или общему имуществу дома в связи с нарушением договорных обязательств. В случае не своевременной оплаты по документу ежемесячных платежей Собственник обязан сообщить Управляющей организации до 10 числа, следующего за расчетным, данные о показаниях прибора учета в помещениях, принадлежащих собственнику. В случае не своевременной оплаты по документу платежей и несвоевременной передачи данных по индивидуальным приборам учета потребленных ресурсов начисление производится в размерах установленных нормативами, собственнику в месяце, следующем за расчетным.

2.2.9. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

2.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

2.3. Собственники обязаны:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие 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, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги на основании платежных документов, оформленных Управляющей организацией в соответствии с

Федеральным законом Российской Федерации "О персональных данных" от 27.07.2006г. № 152-ФЗ.

2.3.4. При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 22-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 23-го числа текущего месяца.

2.3.5. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного надзора и муниципального жилищного контроля в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 (далее - Правила), время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.6. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 85 Правил, время.

2.3.7. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

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

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

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

2.3.11. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения 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.

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

2.3.13. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

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

2.3.13.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

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

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

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

2.4.3. Избрать совет и председателя совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме, в соответствии с действующим законодательством.

2.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организации обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации путем предоставления права подписи актов приема-передачи выполненных работ председателю совета многоквартирного дома или уполномоченному представителю Собственников.

2.4.5. Требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков, получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

2.4.6. Требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящих Правилах и договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

2.4.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

2.6. Границы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый собственник помещения.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора (с «___» _____ 20__ года). Уклонение собственника от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственников включает в себя:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении № 4 к настоящему договору;
- плату за коммунальные услуги, перечисленные в Приложении № 3 к настоящему договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения

3.3.1. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество (Приложение № 1 к настоящему договору).

3.3.2. Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием их объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением № 4 к настоящему договору, на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. Управляющая организация вправе 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 общим собранием собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственники 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, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, 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 фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а от имени собственников помещений избранным общим собранием собственников представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю собственников управляющей организацией. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354.

3.4.5. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 6 мая 2011 г. № 354.

3.4.6. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если внесенная нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором для собственников помещений, собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по её требованию исполненные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организацией нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем (указывается в соответствии с предложениями победителя конкурса):

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией и оформленных в соответствии с требованием Федерального закона Российской Федерации "О персональных данных" от 27.07.2006г № 152-ФЗ не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.6.4. При временном отсутствии Собственников и пользователей помещений, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года.

3.7. Собственники помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ за каждый день просрочки платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией

4.4.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников, обеспечиваются предоставлением _____ в _____ пользу _____ Собственников. Размер обеспечения исполнения _____ Управляющей организацией обязательств составляет _____.

4.4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части, Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключается сроком на 2 (два) года и действует с "____" _____ 20__ г. Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают Приложение № 1 к настоящему договору, что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками Приложение № 1 к настоящему договору, хранится у Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.

5.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;
- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

5.4. По требованию Собственников договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, с ежегодным письменным отчетом управляющей организации перед Собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем 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, и другой информацией, раскрываемой Управляющей организацией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" от 23.09.2010 г. № 731.

6.3. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый Собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Список Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);
- Описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2);
- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений (Приложение № 3);
- Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение № 4);

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственники подписывают Приложение №1 _____	Управляющая организация

	(наименование)

	(место нахождения)
	Тел. _____
	Р/сч _____

Описание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
№ _____ пгт.Колпна Колпинского района Орловской
области
на _____ год.

Наименование элемента	Описание и назначение элемента	Количество, шт.	Площадь, кв. м	Техническое состояние элементов общего имущества
<u>Несущие конструкции здания</u>				
Фундаменты	материал:			
наружные, внутренние и капитальные стены	материал:			
Перегородки	материал:			
<u>Крыша</u>	несъемлемая часть здания, служащая для защиты от атмосферных осадков, от воздействия жары и холода материал:			
<u>Чердак</u>	пространство между крышным покрытием и перекрытием верхнего этажа			
<u>Мансарда</u>	помещение, обустроенное в чердачном пространстве			
<u>Инженерное оборудование</u>	оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающие более одного помещения			
водопровод	центральный			
канализация	-			
горячее водоснабжение	-			
отопление	-			
газоснабжение	природный газ			
электроснабжение	центральное, 220 В			
вентканал	естественная вентиляция			
лифт	-			
<u>Крыльцо</u>	обустроенная площадка перед входом в здание, обеспечивающая удобство			

	входа и переход от уровня входа к уровню земли			
<u>Подъезд</u>	часть жилого дома, ограниченная лестничной клеткой			
тамбур	помещение, предназначенное для защиты здания от прямого проникновения			
лестничная клетка	часть подъезда, предназначенная для смены направления лестничных маршей или для оборудования входов в помещения			
лестница	наклонная поверхность, снабженная ступеньками определенного заложения			
<u>Коридор</u>	помещение, связывающее между собой несколько помещений			
<u>Электрощитовая</u>	Помещение, предназначенное для размещения электрооборудования			
<u>Вход в подвал</u>	обустроенная площадка перед входом в подвал здания, обеспечивающая удобство входа и переход от уровня подвала к уровню земли			
<u>Техподполье (подвал)</u>	технический этаж, предназначенный для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций			
<u>Земельный участок</u>	земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, а также участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него земельный участок принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве:			
<u>Дворовая территория</u>				
асфальтовое покрытие: проезда тротуара отмостки				
прочие замощения: грунт зеленые насаждения				
малые архитектурные формы				

(детские, бельевые, контейнерные, автомобильные площадки, скамейки и т.д.)				
ограждение	размер, материал:			

Приложение № 3
к договору к договору управления
многоквартирным домом № _____
от _____ г.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме № _____ пгт.Колпна Колпинского района Орловской области

1. Слабжение холодной водой.
2. Водоотведение.

Приложение № 4
к договору к договору управления
многоквартирным домом № _____
от _____ г.

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме _____ пгт.Колпна Колпинского района Орловской области

(указывается в соответствии с результатами конкурса – либо перечень обязательных работ и услуг либо скорректированный перечень обязательных работ и услуг плюс выбранные Управляющей организацией дополнительные работы и услуги из утвержденного организатором конкурса перечня)

Приложение № 1 к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами,
расположенными по адресу:
Орловская область, Колпнянский район,
пгт.Колпна, ул.Чкалова, д. 4б, ул.Чкалова, д.6а,
пер.Чкалова, д.3, пер.Чкалова, д.5


УТВЕРЖАЮ:
Глава администрации Колпнянского района
И.Л. Мясникова
«12» января 2017 года

1. АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в
пгт.Колпна, по ул. Чкалова, д. 4б

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	пгт.Колпна, ул.Чкалова, д. 4б
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	57:23:0010301:425
3.	Серия, тип постройки	индивидуальный
4.	Год постройки	1987
5.	Степень износа по данным государственного технического учета, %	-
6.	Степень фактического износа, %	-
7.	Год последнего капитального ремонта	нет
8.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9.	Количество этажей	3
10.	Наличие подвала	есть
11.	Наличие цокольного этажа	нет
12.	Наличие мансарды	нет
13.	Наличие мезонина	нет
14.	Количество квартир	36
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	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, куб. м	9714
19.	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м	2712,8
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	1890
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	нет
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	957,2
20.	Количество лестниц, шт.	4
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м	60,6
22.	Уборочная площадь общих коридоров, кв. м	157,3
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подполья)	957,2
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м	-
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

II. Техническое состояние многоквартирного дома

	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	Железобетонные панели	удовлетворительное
3.	Перегородки	ж/б панельные	удовлетворительное
4.	Перекрытия	-	-
	чердачные	железобетонные	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	подвальные	железобетонные	удовлетворительное
	(другое)		
5.	Крыша	Мягкая кровля	удовлетворительное
6.	Полы	Досчатые, покрытые ДСП	удовлетворительное
7.	Проемы		
	окна	Двойные створчатые	удовлетворительное
	двери	феленчатые	удовлетворительное
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Оклеено обоями	
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное		

	оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция		
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	горячее водоснабжение		
	водоотведение	есть	
	газоснабжение	есть	
	отопление	Поквартирное от газовых котлов	
	отопление (от домовой котельной) печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

2. АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в
пгт.Колпна, по ул. Чкалова, д. 6а

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	пгт.Колпна, ул.Чкалова, д. 6а
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3.	Серия, тип постройки	жилое
4.	Год постройки	1983
5.	Степень износа по данным государственного технического учета, %	-
6.	Степень фактического износа, %	-
7.	Год последнего капитального ремонта	нет
8.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9.	Количество этажей	3
10.	Наличие подвала	есть
11.	Наличие цокольного этажа	нет
12.	Наличие мансарды	нет
13.	Наличие мезонина	нет
14.	Количество квартир	18
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
16.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	-
17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	-
18.	Строительный объем, куб. м	4857
19.	Площадь:	-
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м	1008,6
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	939
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	нет
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	-
20.	Количество лестниц, шт.	2
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м	60,6

22.	Уборочная площадь общих коридоров, кв. м	99
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подполья)	-
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м	-
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

II. Техническое состояние многоквартирного дома

	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	Железобетонные панели	удовлетворительное
3.	Перегородки	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Перекрытия		
	чердачные	железобетонные	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	подвальные	железобетонные	удовлетворительное
	(другое)		
5.	Крыша	Мягкая кровля	удовлетворительное
6.	Полы	ДСП	удовлетворительное
7.	Проемы		
	окна	Двойные створчатые	удовлетворительное
	двери	феленчатые	удовлетворительное
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Оклеено обоями	
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция		
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	горячее водоснабжение		

	водоотведение	есть	
	газоснабжение	есть	
	отопление	Поквартирное от газовых котлов	
	отопление (от домовой котельной) печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

3. АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в
пгт. Колпна, по пер. Чкалова, д. 3

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	пгт. Колпна, пер. Чкалова, д. 3
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	57:23:0010301:307
3.	Серия, тип постройки	жилое
4.	Год постройки	1996
5.	Степень износа по данным государственного технического учета, %	-
6.	Степень фактического износа, %	-
7.	Год последнего капитального ремонта	нет
8.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9.	Количество этажей	3
10.	Наличие подвала	есть
11.	Наличие цокольного этажа	нет
12.	Наличие мансарды	нет
13.	Наличие мезонина	нет
14.	Количество квартир	24
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов	нет
	о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18.	Строительный объем, куб. м	5489
19.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м	1698,2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	1251,6
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	нет
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	
20.	Количество лестниц, шт.	3
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м	-

22.	Уборочная площадь общих коридоров, кв. м	-
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подполья)	-
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м	-
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	57:23:0010301:219

II. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бутовый	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные блоки	удовлетворительное
3.	Перегородки	ж/б блоки	удовлетворительное
4.	Перекрытия		
	чердачные	железобетонные	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	подвальные	железобетонные	удовлетворительное
	(другое)		
5.	Крыша	Мягкая кровля	удовлетворительное
6.	Полы	Досчатые	удовлетворительное
7.	Проемы		
	окна	Двойные створчатые	удовлетворительное
	двери	феленчатые	удовлетворительное
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Оклеено обоями	
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция		
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	горячее водоснабжение		

	водоотведение	есть	
	газоснабжение	есть	
	отопление	Поквартирное от газовых котлов	
	отопление (от домовой котельной) печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

4. АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в
пгт.Колпина, по пер. Чкалова, д. 5

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	пгт.Колпина, пер.Чкалова, д.5
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3.	Серия, тип постройки	жилое
4.	Год постройки	1997
5.	Степень износа по данным государственного технического учета, %	-
6.	Степень фактического износа, %	-
7.	Год последнего капитального ремонта	нет
8.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9.	Количество этажей	3
10.	Наличие подвала	есть
11.	Наличие покоевого этажа	нет
12.	Наличие мансарды	нет
13.	Наличие мезонина	нет
14.	Количество квартир	24
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	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, куб. м	5489
19.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м	1698,2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	1251,6
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	нет
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	
20.	Количество лестниц, шт.	3
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м	-
22.	Уборочная площадь общих коридоров, кв. м	-
23.	Уборочная площадь других помещений общего	-

	водоотведение	есть	
	газоснабжение	есть	
	отопление	Поквартирное от газовых котлов	
	отопление (от домового котельной) печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

	пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подполья)	
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м	-
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

II. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бутовый	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные блоки	удовлетворительное
3.	Перегородки	ж/б блоки	удовлетворительное
4.	Перекрытия		
	чердачные	железобетонные	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	подвальные	железобетонные	удовлетворительное
	(другое)		
5.	Крыша	Мягкая кровля	удовлетворительное
6.	Полы	Досчатые	удовлетворительное
7.	Проемы		
	окна	Двойные створчатые	удовлетворительное
	двери	феленчатые	удовлетворительное
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Оклеено обоями	
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция		
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электрообеспечение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	горячее водоснабжение		
	водоотведение	есть	
	газоснабжение	есть	

	отопление	Поквартирное от газовых котлов	
	отопление (от домовой котельной) печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

Приложение № 2 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Орловская область, Колпинский район, пгт.Колпина, ул.Чкалова, д.4б, ул.Чкалова, д.6а, пер.Чкалова, д.3, пер.Чкалова, д.5

ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

№№ пп	Перечень и состав работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Периодичность проведения отдельных видов работ	Стоимость в расчете на 1 м ² в год, руб	Стоимость в расчете на 1 м ² в месяц, руб
	1. Внутридомовые инженерные сети (техническое обслуживание, осмотр, аварийный ремонт) - фонд оплаты труда, - начисление на з/плату, - материалы		18,24	1,52
	1.1 Система холодного водоснабжения			
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения	1 раз в квартал		
	1.2. Канализация			
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения	1 раз в месяц		
	1.3. Электрооборудование			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	1 раз в квартал		
	1.4. Дымовые и вентиляционные каналы			
	Работы, выполняемые по определению целостности конструкций и проверке работоспособности	1 раз в квартал		

	дымоходов и вентканалов			
2	Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем	По мере необходимости	24,00	2,00
3.	Техническое обслуживание, технический осмотр: - фонд оплаты труда, - начисление на з/плату, - материалы		12,79	0,79
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, лестниц многоквартирных домов	1 раз в квартал		
	Материалы для содержания инженерных систем и работа спецтранспорта	По мере необходимости		
4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования		1,32	0,11
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	1 раз в год		
5.	Управление жилым фондом: - фонд оплаты труда, - начисление на з/плату, - размещение информации, - ведение документации		20,88	1,74
6.	Аварийно-диспетчерская служба		16,20	1,35
	ВСЕГО:		93,43	7,51