



**Администрация
Воскресенского муниципального района
Московской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.06.2015 № 1467

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Воскресенске на
территории городского поселения Воскресенск Воскресенского
муниципального района Московской области**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Совета депутатов Воскресенского муниципального района от 31.10.2014 № 39/3 «О передаче органам местного самоуправления Воскресенского муниципального района осуществления части полномочий органов местного самоуправления городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района по решению вопроса местного значения по организации содержания муниципального жилищного фонда на 2015 год»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Воскресенске на территории городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области.
2. Утвердить конкурсную документацию по открытому конкурсу по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Воскресенске на территории городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области. (Приложение 1.)
3. Определить организатором конкурса по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Воскресенске на территории городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области администрацию Воскресенского муниципального района Московской области.
4. Разместить Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Воскресенске на территории городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района и конкурсную документацию на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, администрации Воскресенского муниципального района. (Приложение 2.)
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель администрации
Воскресенского муниципального района

Г.Н.Пестов

**Приложение 1
УТВЕРЖДЕНА**

постановлением администрации
Воскресенского муниципального района
Московской области

_____ Г.Н.Пестов

«_____» _____ 2015

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**открытый конкурс по выбору управляющей организации для заключения
договоров управления многоквартирными домами, расположенными в
г. Воскресенск на территории городского поселения Воскресенск
Воскресенского муниципального района Московской области**

Адреса: г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. 3; г. Воскресенск, ул. Энгельса, д.1/2.;

Организатор конкурса:

_____ **Администрация Воскресенского муниципального
района Московской области**

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1	Общие сведения
1.1.	Законодательное регулирование
1.2.	Организатор конкурса
1.3.	Вид конкурса
1.4.	Предмет конкурса
1.5.	Характеристика объекта конкурса
1.6.	Требования к участникам конкурса
Раздел 2	Конкурсная документация
2.1.	Содержание конкурсной документации
2.2.	Разъяснение положений конкурсной документации
2.3.	Внесение изменений в конкурсную документацию
Раздел 3	Подготовка и подача заявки на участие в конкурсе
3.1.	Формы заявки на участие в конкурсе
3.2.	Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе
3.3.	Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе. Оформление заявки
3.4.	Подача заявки на участие в конкурсе
3.5.	Изменения заявок на участие в конкурсе
3.6.	Отзыв заявок на участие в конкурсе
3.7.	Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием
3.8.	Обеспечение заявок на участие в конкурсе
3.9.	Осмотр объектов конкурса
Раздел 4	Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе
Раздел 5	Рассмотрение заявок на участие в конкурсе
Раздел 6	Порядок проведения конкурса
Раздел 7	Заключение Договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса
Раздел 8	Выполнение обязательств по Договору управления многоквартирным домом
Раздел 9	Сроки внесения собственниками платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги
Раздел 10	Приложения к конкурсной документации
	Акты о состоянии имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса
	Технические характеристики в многоквартирном доме
	Порядок и график проведения осмотров объекта конкурса
	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственника помещения в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса
	Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги
	Опись документов представляемых для участия в открытом конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными в г. Воскресенске городском поселении Воскресенск Воскресенского муниципального района
	Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации
	Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе
	Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
	Проект договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом
Раздел 11	Информационная карта

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

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

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

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

Организатор конкурса: орган местного самоуправления.

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

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

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

Место, сроки и условия проведения конкурса указаны в информационной карте.

Цена договора указана в информационной карте. Данная цена не может быть превышена при заключении договора управления по итогам конкурса.

Претендент конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом. Цена договора, предложенная претендентом конкурса, остается фиксированной на протяжении всего срока выполнения договора и включает в себя все затраты. Налоги и сборы и иные обязательные платежи, подлежащие уплате в связи с исполнением договора.

Источник финансирования: средства собственников - платежи за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв.метра общей площади жилого помещения.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации, проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом»;

- предписание Федеральной антимонопольной службы УФАС по московской области от 16.01.2015 № 06/СЕ/396;

- предписание Федеральной антимонопольной службы УФАС по московской области от 16.01.2015 № 06/СЕ/394;

1.2. Организатор конкурса.

1.2.1. Организатор конкурса, указанный в Информационной карте конкурса, проводит конкурс в соответствии с действующим законодательством и условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.2.2. Организатор конкурса выполняет функции по подготовке и проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса, и иные, связанные с обеспечением проведения конкурса, функции.

1.2.3. Организатор конкурса не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе размещает извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на сайте администрации Воскресенского муниципального района. Организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами является администрация Воскресенского муниципального района Московской области (далее по тексту – Организатор конкурса).

Почтовый адрес и местонахождение: Московская область, г. Воскресенск, ул. Октябрьская, д. 5 , каб. 410. Телефон – 8(496) 44 2-78-73, 44 2-75-94

Контактное лицо: Контактное лицо Марахов Игорь Владимирович, Опарина Людмила Петровна, Решетникова Кристина Петровна контактный телефон – 8(496) 44 2-78-73, 44 2-75-94, 44 2-34-93
Адрес электронной почты: e-mail: energo_vos@mail.ru.

1.3. Вид конкурса: открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

1.4. Предмет конкурса: Открытый конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными в г. Воскресенск на территории городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области.

Цена договора указана в информационной карте.

1.5. Характеристика объекта конкурса

Адрес многоквартирного дома	лот № 1	лот № 2
	Московская область, г.Воскресенск, ул.Энгельса, д.3	Московская область, г.Воскресенск, ул.Энгельса, д.1/2
Год постройки	1971	1986
Этажность	5	14
Количество квартир	80	67
Тип проекта	типовой	типовой
Общая площадь жилых помещений	3575,8 кв.м	3466,5 кв.м
Площадь общих коридоров мест общего пользования, лестничных клеток	333,2 кв.м.	523 кв.м
Площадь земельного участка в составе общего имущества	4725 кв. м.	19127,3 кв.м.
Виды благоустройства	центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроосвещение,	центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроосвещение,

1.6. Требования к участникам конкурса.

1.6.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

1.6.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договорами управления многоквартирными домами;

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

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

1.6.3. Требования, указанные в пункте 1.6. настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.6.4. Проверка соответствия претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

1.6.5. Расходы на участие в конкурсе

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирными домами.

1.6.6. Отказ допуска к участию в конкурсе

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

1) непредставление определенных пунктом 3.3. раздела 3 и пункта 16 информационной карты конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.6. настоящего раздела;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. раздела 3, а так же непредставление определенных Правилами проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ №75, документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

1.6.6.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.6. настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Содержание конкурсной документации

2.1.1. Конкурсная документация включает перечисленные ниже документы:

1) акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса (Приложение №1);

2) реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров (Приложение № 3);

4) перечень обязательных работ и услуг, установленный организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг (Приложение № 4);

5) срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

6) требования к участникам конкурса;

7) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 8 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

8) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.

9) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах;

10) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств;

11) размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств;

12) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирных домах работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

13) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных

домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами;

14) срок действия договоров управления многоквартирными домами;

15) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора). Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств .

2.1.2. Конкурсная документация представляется в письменной форме бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной виде в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. В случае направления конкурсной документации по почте, отправитель не берет на себя ответственность за утерю или вручение с опозданием конкурсной документации.

2.1.3. Заявка претендента на участие в конкурсе, подготовленная не на основании официально полученной редакции конкурсной документации, но соответствующая всем требованиям организатора конкурса, будет рассматриваться на общих основаниях в соответствии с установленным порядком.

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации

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

2.2.2. В течение одного рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

3.1. Формы заявки на участие в конкурсе

3.1.1. Претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме, представленной в приложении № 8 конкурсной документации.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

3.2.1. Заявка на участие в конкурсе, все документы и корреспонденция между организатором и участником конкурса, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Документы на иностранном языке, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны сопровождаться точным переводом на русский язык, заверенным в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

3.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе. Оформление заявки.

3.3.1. Заявка на участие в конкурсе, которую представляет претендент в соответствии с настоящей конкурсной документацией, должна быть подготовлена по форме, представленной в Приложении 8 настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок составляет не менее 25 дней. Прием заявок прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте;

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

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

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному разделом 1.6. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

3.3.2. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны. Физическое лицо указывает свои фамилию, имя, отчество, телефоны. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

3.3.3. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

3.3.4. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.4.5. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены должным

образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.4.5. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

3.4.6. Все документы, представляемые участниками размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.4.7. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику конкурса не возвращаются.

3.4. Подача заявки на участие в конкурсе.

3.4.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в сроки и по месту, указанному в Информационной карте конкурса. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

3.4.3. Каждая заявка на участие в открытом конкурсе, поступившая в установленный срок регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 10.

3.4.4. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса(с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и информационной карте конкурса.

3.4.5. Поступившие конверты с заявками регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки, номер лота, дату, время, способ подачи, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт организатору. Каждый поступивший конверт с заявкой на участие в конкурсе также маркируется путем нанесения на конверт регистрационного номера, соответствующего номеру в журнале регистрации.

3.4.6. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Воскресенск на территории городского поселения Воскресенск Воскресенского района».

3.4.7. Организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

3.4.8. Если конверт с заявкой не запечатан в порядке, указанном в п.3.3.3. настоящей конкурсной документации, Организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если на конверте с заявкой не указано наименование (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физического лица) претендента, либо конверт не запечатан в порядке, указанном выше, такие конверты с заявками не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

3.4.9. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в

конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, Организатор конкурса в течение трех месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

3.5. Изменения заявок на участие в конкурсе

3.5.1. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить указанную заявку в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.5.2. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

3.5.3. Изменения заявки на участие в конкурсе должны готовиться и запечатываться, в конверт с комплектом документов маркируется «Изменение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Воскресенск городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района». Регистрационный номер заявки «___» и представляться Организатору конкурса с учетом сроков, установленных в пункте 3.5.1. настоящего Раздела.

3.5.3. До последнего дня подачи заявок, установленного в Информационной карте конкурса, внесение изменений в заявки на участие в конкурсе осуществляется по адресу, указанному в Информационной карте конкурса.

3.5.4. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в журнале регистрации заявок.

3.5.5. Конверты с изменениями заявок вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом. О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия конвертов на участие в конкурсе.

3.5.6. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если на конверте с изменениями заявки на участие в конкурсе не указано наименование (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физических лиц) участника размещения заказа, либо конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт. В случае получения такого конверта организатором конкурса по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

3.6. Отзыв заявок на участие в конкурсе

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

3.6.2. В заявлении об отзыве заявки на участие в конкурсе (далее – заявление об отзыве заявки) в обязательном порядке должны указываться наименование Претендента, отзывающего заявку, регистрационный номер заявки и способ возврата заявки. Заявление об отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом – Претендентом. К заявлению об отзыве должен быть приложен оригинал расписки. В случае отсутствия у Претендента указанной расписки и в случае, если на конверте не указаны фирменное наименование, почтовый адрес (для

юридического лица) или фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) участника конкурса), заявка на участие в конкурсе возвращается такому Претенденту после вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.6.3. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, заявления об отзыве заявок подаются по адресу, указанному в Информационной карте конкурса.

3.6.4. Заявления об отзыве заявок регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном в пункте 3.4.3. настоящей конкурсной документации.

3.6.5. После получения и регистрации заявления об отзыве заявки организатор сравнивает регистрационные номера, указанные в заявлении об отзыве заявки и на конверте с заявкой на участие в конкурсе, и в случае если они совпадают, вскрывает соответствующий конверт с заявкой на участие в конкурсе. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, по которым поступили заявления об отзыве заявок, оформляется соответствующим актом, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

3.6.6. Заявки на участие в конкурсе, отозванные в порядке, установленном настоящей конкурсной документацией, считаются не поданными.

3.7. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

3.7.1. Конверты с заявками, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

3.7.2. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства соответствующим претендентам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

3.8. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

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

3.8.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на счет, указанный в конкурсной документации и Информационной карте конкурса.

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

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

3.8.5. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе.

3.9. Осмотр объектов конкурса.

3.9.1. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Порядок проведения осмотров указаны в приложении №3 к настоящей конкурсной документации. Осмотры проводятся каждые 5 дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но позднее чем за 2 рабочих до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Сведения о состоянии объектов осмотра содержатся также в акте о состоянии помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение №1).

4. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в Извещении, конкурсная комиссия обязана объявить лицам,

присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

4.2. Публично в день, во время и в месте, указанных в Извещении и Информационной карте конкурса, конкурсной комиссией вскрываются все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

4.3. Претенденты (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Уполномоченные представители претендентов предоставляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента.

4.4. Все присутствующие при вскрытии конвертов лица регистрируются в Листе регистрации представителей претендентов и иных лиц, составляемом и подписываемом секретарем комиссии.

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

4.6. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.7. Конкурсная комиссия ведет протокол вскрытия конвертов с заявками, который подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Текст указанного протокола размещается организатором конкурса в день его подписания на официальном сайте.

4.8. Организатор конкурса осуществляет в обязательном порядке аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в разделе 1.6. настоящей конкурсной документации.

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

5.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе, конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.7. настоящего раздела. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором конкурса.

5.4. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям, предъявляемым к претендентам, установленным п.1.6. настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

5.5. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом

в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.6. На основании рассмотрения заявок конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на его заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

5.7. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

5.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредоставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

5.9. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение трех месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА.

6.1. В день, во время и в месте, указанных в Извещении, конкурсная комиссия проводит конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

6.2. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

6.3. 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.

6.4. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии с перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, указанным в приложении 5 к данной конкурсной документации.

Дополнительные услуги предлагаемые участниками конкурса должны соответствовать требованиям по объему, качеству, расчетной стоимости и периодичности каждой из

дополнительных работ и услуг.

6.5. Участники конкурса имеют право предложить больший объем услуг (увеличить кратность), чем предусмотрено в приложении 5 к данной конкурсной документации.

6.6. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости 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.

6.7. Указанный в 6.6. 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.

6.8. 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 признается победителем конкурса.

6.9. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги в предусмотренные конкурсной документацией сроки, 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.

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

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

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

6.13. При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни 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.

6.14. Текст протокола конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

6.15. Организатор конкурса обязан возвратить 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 7.6.

6.16. 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.

6.17. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном Законодательством Российской Федерации.

6.18. 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 у организатора конкурса в течение 3 лет.

6.19. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также путем размещения сообщения о проведении открытого конкурса на официальном сайте.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

7.1. 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.

7.2. Победитель конкурса в течении 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 многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный п. 7.1. настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

7.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным. В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

7.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее

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

7.7. Срок действия договора управления многоквартирным домом представлен в Информационной карте конкурса и проекте договора (приложение № 11). Срок действия договора управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанного договора на 3 месяца, если:

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

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

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

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

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

8. ВЫПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

8.1. Управляющая организация обязана приступить к выполнению обязательств, возникших по результатам конкурса не позднее 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

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

8.3. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате в течение месяца, представлен в Информационной карте конкурса.

8.4. 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 составляет 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

8.5. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться безотзывная банковская гарантия, залог депозита, страхование ответственности управляющей организации. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственнику помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственника помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

8.6. В целях осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом:

8.6.1. управляющая организация по запросу собственников помещений в многоквартирном доме обязана в течение 3-х рабочих дней представить документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

8.6.2. управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем вывешивания отчета на информационных стендах в многоквартирном доме, а также получить сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющей организацией.

9. СРОКИ ВНЕСЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

9.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. При этом управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.

9.2. Собственники помещений (наниматели) в многоквартирном доме обязаны вносить указанную плату не позднее 10-го числа, следующего за истекшим месяцем за содержание и ремонт жилого помещения и предоставленные коммунальные услуги.

Платежи за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае несвоевременной оплаты управляющая организация имеет право обратиться с исковым заявлением в суд о взыскании задолженности и пени за просрочку платежа.

9.3. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором. Управляющей организацией и региональным оператором заключается договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения и плата за коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт.

ПРИЛОЖЕНИЯ К КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Приложение № 1 к конкурсной документации

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Воскресенск, ул. Энгельса, д.1/2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки А
4. Год постройки 1986
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 14
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 67
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 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 22226 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 4467,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3466,5 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1001,2 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 523 кв. м

20. Количество лестниц _____ 1 _____ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)
186,1 _____ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ 197,4 _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ 1419,7 _____ кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ 19127,9 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____ нет _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ж/бетонные блоки	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	нарушений не выявлено
3. Перегородки	кирпичные	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/бетонные	нарушений не выявлено
5. Крыша	мягкая	удовлетворительная
6. Полы	Паркетные, в санузлах плитка, кухня линолиум	Нарушений не выявлено
7. Проемы окна	двойное, створное	Нарушений не выявлено
двери (другое)	щитовые	Нарушений не выявлено
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка, обои, кафель окраска	Нарушений не выявлено
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	ванные напольные есть есть есть	

сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	есть есть	Грузовой и пассажирский
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	+ + + + электроплиты + пожаротушение	
11. Крыльцо		Нарушений не выявлено

Начальник управления жилищно-коммунального комплекса администрации

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

Воскресенского муниципального района

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

Марахов И.В.

(ф.и.о.)

“ ” 20 г.

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Воскресенск, ул. Энгельса, д.3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки А
4. Год постройки 1971
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 80
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 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 14137 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3575,8 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 333,2 кв. м
20. Количество лестниц 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 333,2 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 875 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 4725

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ж/бетонные блоки	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	нарушений не выявлено
3. Перегородки	гипсолитовые	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/бетонные	нарушений не выявлено
5. Крыша	мягкая	удовлетворительная
6. Полы	Дощатые, одинарные с окраской	Нарушений не выявлено
7. Проемы окна	двойное, створное	Нарушений не выявлено
двери (другое)	филенчатые	Нарушений не выявлено
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Оклейка стен обоями, окраска масляная	Нарушений не выявлено
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	ванны напольные есть есть есть есть нет есть	

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электрооснабжение	+	
холодное водоснабжение	+	
горячее водоснабжение	+	
водоотведение	+	
газоснабжение	+	
отопление (от внешних котельных)	+	
отопление (от домовой котельной) печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльцо		Нарушений не выявлено

Начальник управления жилищно-коммунального комплекса администрации

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

Воскресенского муниципального района

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

Марахов И.В.

(ф.и.о.)

“ ” 20 г.

Приложение № 2
к конкурсной документации

**Технические характеристики жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в г. Воскресенске
на территории городского поселения Воскресенск
Воскресенского муниципального района Московской области»**

Воскресенского муниципального района Московской области																			
№ п/п	Адрес	год постройки	площадь м2	этажность	матер. стен	тип кровли	кол-во квартир	степень благоустройства							площадь земельного участка в составе общего имущества	тип постройки	места общего пользования	площадь жилых помещений	площадь нежилых помещений
								вода	канализ.	центральное отопление	центральное вод.	Электроснабжение	газоснабжение	лифты					
Жилые дома, расположенные в г. Воскресенске																			
Лот №1																			
1	ул. Энгельса, д. 3	1971		5	панельный	мягкая	80	да	да	да	да	да	да	нет	4725	A	333,2	3575,8	
Итого по лоту №1																	333,2	3575,8	
Лот № 2																			
1	ул. Энгельса, д. 1/2	1986		14	кирпичные	мягкая	67	да	да	да	да	да	нет	да	19127,9	A	523	3466,5	1001,2
Итого по лоту №2																	523	3466,5	1001,2

Приложение 3 к конкурсной документации

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса

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

Цель осмотра объекта – установление технического состояния многоквартирного дома и сравнение его с нормативными показателями. В рамках осмотра осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

Участники осмотра объекта – организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, наниматели помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица.

Организатор конкурса в соответствии с датой и временем организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Источники получения предварительной информации

№	Данные	Наименование документа	Кто предоставляет
1.	Данные обследования технического состояния многоквартирного дома, проводимого в соответствии с нормативными документами	акт	УЖКК
2.	Данные о нарушениях Правил и норм эксплуатации жилищного фонда	акт	
3.	Данные о качестве предоставления КУ ресурсоснабжающими организациями	отчет	Организация, ранее обслуживающая многоквартирный дом ЗАО «Аквасток, ЗАО «Воскресенские тепловые сети
4.	Данные технической инвентаризации многоквартирного дома (по этажности, году постройки, материалу стен, степени износа и др.)	Технический паспорт	МОБТИ
5.	Общая, жилая, общепользная площадь помещений	Технический паспорт	МОБТИ

Перечень конструкций, элементов, инженерных сетей и оборудования, подлежащих осмотру

№	Наименование
1.	Вентиляционные каналы и шахты, их оголовки
2.	Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок
3.	Разводка холодного и горячего водоснабжения, канализации. Поливочные наружные устройства (краны, разводка). Система внутреннего водоотвода с крыш зданий.
4.	Система отопления

5.	Мусоропроводы
6.	Внутридомовые электрические сети, этажные щитки
7.	Лифтовые шахты, лифтовое оборудование
8.	Система освещения мест общего пользования
9.	Радио- и телеустройства: на кровлях, на чердаках и лестничных клетках
10.	Лестничные клетки, тамбуры, лестничные марши, окна и двери в местах общего пользования
11.	Чердачные, подвальные и другие помещения
12.	Крыша
13.	Фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконы и лоджии
14.	Отмостка, цоколь

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Необходимые меры (капитальный или текущий ремонт с указанием примерного объема работ)
--	---	---

1. Фундаменты
2. Стены
3. И т.д.

График проведения осмотров

Наименование объекта	Дата осмотра	Время осмотра	Место сбора участников конкурса	Ответственный за организацию осмотра
1. Московская область г. Воскресенск ул. Энгельса, д.3 2. Московская область г. Воскресенск ул. Энгельса, д. ½		вторник и четверг с 10.00 ч. – 17.00 ч. (кроме праздничных дней) по всем адресам.	г. Воскресенск, ул. Октябрьская, 5, каб. 410	Опарина Л.П. тел. 8 (496) 44 2-75-94 Решетникова К.П. тел. 8 (496) 44 2-34-93

Приложение 4
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества
собственников помещений в многоквартирных домах,
являющегося объектом конкурса адрес многоквартирного дома:
г.Воскресенск, ул. Энгельса, д.1/2

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц) с НДС
Содержание придомовой территории		245008,67	4,57
в том числе:			
Уборка тротуаров, дворов и внутриквартальных участков:			
<i>1.1.1.Ручным способом:</i>			
В ЛЕТНИЙ ПЕРИОД			
<i>- подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.</i>			
с усовершенствованным покрытием	6 раз в неделю		
с неусовершенствованным покрытием	6 раз в неделю		
без покрытия	по мере необходимости		
<i>- подметание территории в дни с сильными осадками</i>			
с усовершенствованным покрытием	3 раза в неделю		
с неусовершенствованным покрытием	3 раза в неделю		
без покрытия	по мере необходимости		
<i>- Уборка газонов</i>	1 раз в двое суток		
<i>сгребание и вывоз опавших листьев</i>	по мере необходимости		
В ЗИМНИЙ ПЕРИОД			
<i>- подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.</i>			
с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки в дни снегопада		
с неусовершенствованным покрытием	1 раз в сутки в дни снегопада		
<i>- сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов</i>			
с усовершенствованным покрытием	3 раза в сутки		
с неусовершенствованным покрытием	3 раза в сутки		
<i>- подметание территории в дни без снегопада</i>			
с усовершенствованным покрытием	1 раз в трое суток в дни без снегопада		

с неусовершенствованным покрытием	1 раз в трое суток в дни без снегопада		
- сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.			
с усовершенствованным покрытием	через 3 часа во время снегопада		
с неусовершенствованным покрытием	через 3 часа во время снегопада		
без покрытия	1 раз в сутки во время гололеда		
1.1.2.Механизированным способом:			
- сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.			
с усовершенствованным покрытием	через 3 часа во время снегопада		
с неусовершенствованным покрытием	через 3 часа во время снегопада		
- сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов			
с усовершенствованным покрытием	3 раза в сутки		
с неусовершенствованным покрытием	3 раза в сутки		
Уход за элементами внешнего благоустройства:			
- очистка урн	по мере их заполнения, но не реже 1 раза в день		
- очистка контейнерных площадок	6 раз в неделю		
Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах		153331,46	2,86
в том числе:			
- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно		
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю		
- мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц		
- мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц		
- влажное подметание кабины лифта	Ежедневно		
- мытье пола кабины лифта	1 раз в месяц		
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц		
Содержание мусоропроводов		121700,15	2,27
в том числе:			
- профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц		
- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно		
- уборка мусороприемных камер	ежедневно		
- уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю		
- уборка бункеров	1 раз в месяц		
- дезинфекция мусоропровода	1 раз в месяц		

- устранение засоров	по мере необходимости		
Содержания и ремонт лифтов		377431,30	7,04
в том числе:			
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта			
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта			
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта			
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования			
- влажная уборка лифтовых кабин	2 раза в месяц		
-техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок лифтов			
Текущий ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Согласно плана текущего ремонта	754862,59	14,08
Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов, расположенных в жилых (многоквартирных) домах.		10186,36	0,19
-визуальная проверка соответствия прокладки газопровода в помещении нормативным	1 раз в 3 года		
- визуальная проверка наличия свободного доступа к газопроводам			
- визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр)	- «-		
- визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений			
(осмотр)	- «-		
- проверка герметичности внутренних газопроводов от ввода в здание до кранов на опусках к газовым приборам (приборный метод, обмыливание)			
- проверка работоспособности и смазка отключающих устройств			
- разборка и смазка кранов			
- проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом	- «-		
	- «-		

	- «-		
	- «-		
Противопожарные мероприятия		536,12	0,01
- работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	2 раза в год, плановые весенние и осенние технические осмотры		
Очистка вентканалов и дымоходов		536,12	0,01
- определение целостности конструкций и проверка работоспособности	2 раза в год, плановые весенние и осенние технические осмотры		
- устранение обледенений оголовков дымовых труб (дымоходов)	- «-		
- очистка от сажи дымоходов и труб печей	- «-		
- устранение завалов в дымовых каналах	- «-		
Проведение дератизации и дезинсекции		9114,11	0,17
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости		
Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	согласно графика (приложение к договору на вывоз ТБО и КГМ), не реже 1 раза в три дня, а при температуре воздуха выше +5 град.С - ежедневно	284681,84	5,31
ИТОГО:		1957388,72	36,51
Примечание:			
1. Услуги по управлению, сбору средств с населения в обязательный перечень работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья.			
2. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»			

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего
имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса
адрес многоквартирного дома: г.Воскресенск, Энгельса, д. 3

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц) с НДС
Содержание придомовой территории		196096,87	4,57
в том числе:			
Уборка тротуаров, дворов и внутриквартальных участков:			
<i>1.1.1.Ручным способом:</i>			
В ЛЕТНИЙ ПЕРИОД			
<i>- подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.</i>			
с усовершенствованным покрытием	6 раз в неделю		
с неусовершенствованным покрытием	6 раз в неделю		
без покрытия	по мере необходимости		
<i>- подметание территории в дни с сильными осадками</i>			
с усовершенствованным покрытием	3 раза в неделю		
с неусовершенствованным покрытием	3 раза в неделю		
без покрытия	по мере необходимости		
<i>- Уборка газонов</i>	1 раз в двое суток		
<i>сгребание и вывоз опавших листьев</i>	по мере необходимости		
В ЗИМНИЙ ПЕРИОД			
<i>- подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см.</i>			
с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки в дни снегопада		
с неусовершенствованным покрытием	1 раз в сутки в дни снегопада		
<i>- сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов</i>			
с усовершенствованным покрытием	3 раза в сутки		
с неусовершенствованным покрытием	3 раза в сутки		
<i>- подметание территории в дни без снегопада</i>			
с усовершенствованным покрытием	1 раз в трое суток в дни без снегопада		

с неусовершенствованным покрытием	1 раз в трое суток в дни без снегопада		
<i>- сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.</i>			
с усовершенствованным покрытием	через 3 часа во время снегопада		
с неусовершенствованным покрытием	через 3 часа во время снегопада		
без покрытия	1 раз в сутки во время гололеда		
1.1.2.Механизированным способом:			
<i>- сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.</i>			
с усовершенствованным покрытием	через 3 часа во время снегопада		
с неусовершенствованным покрытием	через 3 часа во время снегопада		
<i>- сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов</i>			
с усовершенствованным покрытием	3 раза в сутки		
с неусовершенствованным покрытием	3 раза в сутки		
Уход за элементами внешнего благоустройства:			
- очистка урн	по мере их заполнения, но не реже 1 раза в день		
- очистка контейнерных площадок	6 раз в неделю		
Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах		122721,46	2,86
в том числе:			
- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно		
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю		
- мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц		
- мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц		
- влажное подметание кабины лифта	Ежедневно		
- мытье пола кабины лифта	1 раз в месяц		
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц		
Содержание мусоропроводов		97404,79	2,27
в том числе:			
- профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц		
- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно		
- уборка мусороприемных камер	ежедневно		

- уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю		
- уборка бункеров	1 раз в месяц		
- дезинфекция мусоропровода	1 раз в месяц		
- устранение засоров	по мере необходимости		
Текущий ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Согласно плана текущего ремонта	511482,43	11,92
Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов, расположенных в жилых (многоквартирных) домах.		8152,82	0,19
- визуальная проверка соответствия прокладки газопровода в помещении нормативным	1 раз в 3 года		
- визуальная проверка наличия свободного доступа к газопроводам			
- визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр)	- «-		
- визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений			
(осмотр)	- «-		
- проверка герметичности внутренних газопроводов от ввода в здание до кранов на опусках к газовым приборам (приборный метод, обмыливание)			
- проверка работоспособности и смазка отключающих устройств			
- разборка и смазка кранов			
- проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом	- «-		
	- «-		
	- «-		
	- «-		

Противопожарные мероприятия		429,10	0,01
- работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	2 раза в год, плановые весенние и осенние технические осмотры		
Очистка вентканалов и дымоходов		429,10	0,01
- определение целостности конструкций и проверка работоспособности	2 раза в год, плановые весенние и осенние технические осмотры		
- устранение обледенений оголовков дымовых труб (дымоходов)	- «-		
- очистка от сажи дымоходов и труб печей	- «-		
- устранение завалов в дымовых каналах	- «-		
Проведение дератизации и дезинсекции		7294,63	0,17
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости		
Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	согласно графика (приложение к договору на вывоз ТБО и КГМ), не реже 1 раза в три дня, а при температуре воздуха выше +5 град.С - ежедневно	227849,98	5,31
ИТОГО:		1171861,18	27,31

Примечание:			
1. Услуги по управлению, сбору средств с населения в обязательный перечень работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья.			
2. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»			

Приложение 5
к конкурсной документации

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме представляется претендентами на участие в конкурсе.

1.Дополнительные услуги по содержанию общего имущества

Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	_____ раз(а) в неделю		
2. Очистка и влажная уборка мусорных камер	_____ раз(а) в неделю		
3. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	_____ раз(а) месяц		
4. Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	_____ раз(а) в год		
5. Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	_____ раз(а) в год		
6. Уборка чердачного и подвального помещений	_____ раз(а) в год		
7. Подготовка зданий к праздникам	_____ раз(а) в год		
8. Очистка и помывка фасадов зданий			
9. Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами			
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
10. Подметание земельного участка в летний период	_____ раз(а) в неделю		
11. Полив тротуаров	_____ раз(а) в неделю		
12. Уборка мусора с газона, очистка урн	_____ раз(а) в неделю		
13. Уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз(а) в неделю		
14. Полив газонов	_____ раз(а) в год		
15. Стрижка газонов	_____ раз(а) в год		
16. Подрезка деревьев и кустов			
17. Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	_____ раз(а) в неделю		
18. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз(а) в неделю		
19. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости. Начало работ не позднее _____ часов после начала снегопада		
20. Ликвидация наледи	По мере необходимости		
21. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
22. Проведение технических осмотров и	прочистка канализационного лежака		

устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	2 раз(а) в год. Проверка исправности канализационных вытяжек _____ раз(а) в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах _____ раз(а) в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов _____ раз(а) в год.		
23. Регулировка и наладка систем отопления			
24. Проверка и ремонт коллективных приборов учета	количество и тип приборов, требующих проведения проверки или ремонта, _____ шт.		
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
25. Устранение аварии	на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение _____ минут, на системах канализации в течение _____ минут, на системах энергоснабжения в течение _____ минут после получения заявки диспетчером		
26. Выполнение заявок населения	протечка кровли 1 сутки(ок), нарушение водоотвода _____ сутки(ок), замена разбитого стекла _____ сутки(ок), неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования _____ сутки(ок), неисправность электрической проводки оборудования _____ часов, неисправность лифта _____ часов с момента получения заявки		
VII. Прочие услуги			
31. Дератизация	_____ раз(а) в год		
32. Дезинсекция	_____ раз(а) в год		
33. Обслуживание сетей радиовещания			
34. Обслуживание антенного хозяйства			
35. Предоставление услуг телекоммуникаций			
36. Иные услуги (указать наименование услуг)			

2.Дополнительные работы по ремонту общего имущества

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
Фундаменты					
1. Устранение повреждений фундаментов					
2. Осушение					
3. Устранение замачивания грунта под фундаментом					
4. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей					
5. Устранение осадок фундаментов					

6. Устранение причин деформации фундаментов					
7. Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала					
8. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента					
9. Восстановление (ремонт) приямков					
10. Восстановление (ремонт) отмостки					
11. Восстановление (ремонт) гидроизоляции					
12. Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты					
Каменные, кирпичные, железобетонные стены					
13. Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках					
14. Восстановление теплозащиты стен					
15. Модернизация теплоизоляции стен					
16. Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен					
17. Восстановление или модернизация звукоизоляции стен и перегородок					
18. Восстановление несущей способности стен					
19. Устранение деформации стен и перегородок					
20. Восстановление креплений выступающих деталей фасада, включая лепные украшения					
21. Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя					
22. Восстановление (ремонт) облицовки плиткой					
23. Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов					
24. Окраска фасадов					
25. Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры					
26. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен					
27. Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.)					
28. Защита стальных элементов от коррозии					
29. Окраска стен помещений общего пользования					
Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
30. Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров					
31. Восстановление организованного отвода воды с балконов, лоджий, козырьков и эркеров					
32. Восстановление (ремонт), модернизация гидроизоляции балконов, лоджий, козырьков и эркеров					

33. Восстановление (ремонт) ограждений балконов и лоджий					
34. Окраска ограждений балконов и лоджий, конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров					
Перекрытия					
35. Устранение повреждений перекрытий					
36. Восстановление теплотехнических свойств					
37. Восстановление акустических свойств перекрытий					
38. Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий (перекрытия в санитарных узлах)					
39. Восстановление теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов					
40. Ремонт перекрытий, пораженных древесными домовыми грибами и/или дереворазрушающими насекомыми					
41. Усиление перекрытий					
42. Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий					
43. Устранение смещения несущих конструкций					
44. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия					
Полы					
45. Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома					
46. Восстановление защитно-отделочного покрытия пола					
47. Окраска деревянных полов					
48. Ремонт полов					
Перегородки					
49. Восстановление (ремонт), модернизация звукоизоляционных свойств перегородок					
50. Восстановление (ремонт), модернизация огнезащитных свойств перегородок					
51. Восстановление (ремонт), модернизация влагозащитных свойств перегородок					
52. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок					
53. Восстановление облицовки перегородок					
54. Окраска перегородок					
Крыши					
55. Устранение протечек кровли					
56. Ремонт, модернизация кровли					
57. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования)					

58. Окраска металлической кровли					
59. Покрытие мягких кровель защитными мастиками					
60. Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше и в чердачных помещениях					
61. Ремонт, восстановление, модернизация оборудования, установленного на крыше					
62. Восстановление (ремонт) продухов вентиляции					
63. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб					
64. Восстановление (ремонт) дефлекторов					
65. Восстановление (ремонт) выходов на крышу					
66. Восстановление (ремонт) парапетов, архитектурных деталей и т.д.					
67. Восстановление (ремонт) систем водоотвода					
68. Ремонт примыканий и заделка стыков					
69. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак					
Окна, двери, световые фонари					
70. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования					
71. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования					
72. Замена дверей в помещениях общего пользования					
73. Замена окон в помещениях общего пользования					
74. Утепление дверей в помещениях общего пользования					
75. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов					
Лестницы					
76. Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток					
77. Ремонт, замена перил					
78. Окраска металлических элементов лестниц					
79. Устройство, ремонт пандусов					
Теплоснабжение					
80. Ремонт, модернизация внутридомовых тепловых сетей					
81. Ремонт, промывка отопительных элементов					
82. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения					
83. Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования					
Горячее водоснабжение					
84. Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения					
85. Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения					
86. Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения					

Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование					
86. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств					
87. Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования					
88. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования					
89. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей					
90. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов					
91. Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования					
92. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования					
Водопровод и водоотведение					
93. Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения					
94. Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации					
95. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования					
Лифты					
96. Замена кабины лифта					
97. Замена механического и иного оборудования					
Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
98. Ремонт, замена антенного оборудования					
Объекты внешнего благоустройства					
99. Ремонт объектов внешнего благоустройства					
100. Строительство объектов внешнего благоустройства					
Прочие работы					
101. Проведение энергоаудита здания					
Итого					

Расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов и коммунальные услуги

домов, расположенных в г. Воскресенске на территории городского поселения Воскресенск

Адрес	Холодное водоснабжение (поставщик ЗАО "Аквастик")		Водоотведение (поставщик ЗАО "Аквастик")		Отопление (Поставщик ЗАО "Воскресенские тепловые сети")		Горячее водоснабжение (поставщик ЗАО "Воскресенские тепловые сети")		Электроснабжение мест общего пользования (поставщик ОАО МОЭСК)		Итого комму нальные услуги	Содержание и ремонт общего имущества	
	м3	руб.	м3	руб.	Гкал.	руб.	м3	руб.	кВтч	руб.	руб.	м2	руб.
лот 1													
ул. Энгельса, д.3	11271,74	227012,92	17107,20	420494,98	772,37	1796554,58	5835,46	910214,43	8128,51	36903,44	3391180,35	3575,80	1465791,94
Итого:													
I. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества													1465791,94
II. Размер платы за коммунальные услуги											3 391 189,35		
лот № 2													
ул. Энгельса, д.1/2	10951,52	220563,69	16621,20	408549,10	965,02	2244663,26	5669,68	884356,06	26650,01	84747,03	3842879,14	4467,70	2324633,66
I. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества													2 324 633,66
II. Размер платы за коммунальные услуги											3 842 879,14		

Приложение 7
к конкурсной документации

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в открытом конкурсе
на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными в г.
Воскресенске городском поселении Воскресенск Воскресенского муниципального района

Настоящим _____ подтверждает, что для участия
(наименование Претендента)
в открытом конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирным
домом/(многоквартирными домами), расположенными в _____, направляются
нижеперечисленные документы.

№№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в конкурсе (по форме 1.4.2. Раздела 1.4. настоящей конкурсной документации)	
2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России (для юридических лиц).	
3.	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России (для индивидуальных предпринимателей).	
4.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;	
5.	Документ, подтверждающий внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе	
6.	Копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному раздела 1.6. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;	
7.	Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период	
8.		
9.	Другие документы, прикладываемые по усмотрению претендентом	
*Опись документов должна соответствовать п. 16 Информационной карты конкурса		

ФОРМА ЗАЯВКИ
на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(№ лота, адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического

лица),

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ” 2015 г.

Приложение №9
к конкурсной документации

Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Общие положения.

Заявку на участие в конкурсе может подать любое физическое или юридическое лицо, готовое выполнять работы по управлению многоквартирным домом (домами), выставляемыми на конкурс.

Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в двух экземплярах в установленные им сроки и время приема. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны. Физическое лицо указывает свои фамилию, имя, отчество, телефоны.

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

Заявка на участие в конкурсе принимается и регистрируется организатором конкурса, до начала конкурса хранится в запечатанном конверте.

2. Подаваемая на конкурс заявка должна содержать следующую информацию:

Заявление на участие в конкурсе.

Сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

Реквизиты банковского счета для внесения нанимателями 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 платы за коммунальные услуги.

3. Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:

Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

- сведения о предшествующей деятельности;

- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);

- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

Профессионально - квалификационный уровень участника конкурса (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере).

Отзывы заказчиков о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий).

Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

РАСПИСКА

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006

№ 75, _____ г.

_____ (наименование организатора конкурса)

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

_____ (адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована “ ____ ” _____ 20__ г. в _____

_____ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 20__ г.

М.П.

Раздел 11 ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

Следующая информация и данные для конкурса дополняют положения Раздела 1.2 «Общие условия проведения конкурса». При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе 1.2 и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

№ п/п	Ссылка на раздел, пункт конкурсной документации	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Раздел 1.2.	Наименование организатора конкурса	Наименование Организатора конкурса: Муниципальное учреждение «Администрация Воскресенского муниципального района Московской области» Адрес: 140200 Московская область, г. Воскресенск, ул. Октябрьская, д.5, каб. 410 Контактные телефоны: 8(496) 44 2-78-73, 44 2-34-93 Факс: 8(496) 44 2-78-73, 44 2-75-94 Контактное лицо: Марахов Игорь Владимирович, Опарина Людмила Петровна, Решетникова Кристина Петровна Сайт, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru и сайт администрации Воскресенского муниципального района
2	пункт 1.3.	Форма конкурса	Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.
3	п.1.4	Предмет конкурса.	Право заключения договора управления многоквартирным жилым домом в г. Воскресенск, расположенными на территории городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района (г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. 3; г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. ½.
4	Раздел 7	Срок действия договора управления многоквартирными домами и срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	Сроком на 3 (три) года со дня подписания договора

5	Раздел 4. (Проект договора управления многоквартирным домом)	Цена договора управления многоквартирными домами	лот № 1 г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. 3 – 4 855 981,55 (четыре миллиона восемьсот пятьдесят пять тысяч девятьсот восемьдесят один) рублей; лот № 2 г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. ½ - 6 167 512,8 (шесть миллионов сто шестьдесят семь тысяч пятьсот двенадцать) рублей;
6	Приложение 2 к настоящей конкурсной документации	Характеристики объекта конкурса:	В соответствии с приложением к конкурсной документации
7	Приложение 3 к настоящей конкурсной документации	Порядок и график проведения осмотра претендентами объекта конкурса	Осмотр объектов претендентами на осуществляется во вторник и четверг с 10.00 ч. – 17.00 ч. (кроме праздничных дней) по всем адресам.
8	Приложение 4 к настоящей конкурсной документации	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	Устанавливается организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса – приложение № 4 настоящей конкурсной документации.
9	Приложение 5 к настоящей конкурсной документации	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	Устанавливается организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности и расчетной стоимости каждой из таких работ и услуг. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса – приложение № 5 настоящей конкурсной документации.
10	Раздел 6. (Проект договора управления многоквартирным	Формы и способы осуществления собственниками помещений в	В соответствии с проектом договора управления многоквартирным домом.

	домом)	многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом	
11	пункт 1.6.1.	Участники конкурса	В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель.
12	пункт 1.6.2., 1.6.3.	Требования к участникам конкурса	Не допускается к участию в конкурсе участник конкурса, который может оказывать влияние на деятельность организатора конкурса. Не допускается к участию в конкурсе специализированная организация, физические и юридические лица, привлекаемые к подготовке и проведению данного конкурса.
13	Раздел 1, пункт 1.6.	Обязательные требования к участникам конкурса	1) Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный

			период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период; 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.
14	Приложение № 8 к настоящей конкурсной документации	Форма заявки на участие в конкурсе	Заявка предоставляется по форме и образцу приложения № 8 настоящей конкурсной документации.
15	пункт 3.4.	Сведения, документы и предложения претендента входящие в состав заявки на участие в конкурсе	1) Сведения о претенденте, входящие в состав заявки: - наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; - фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; - номер телефона; - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные

			услуги. 2) Документы, входящие в состав заявки: - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному в разделе 1.6. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
16	пункт 3.3.	Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе	- Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований. - Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии, выписка из ЕГРЮЛ) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была

			установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации. - Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц). - Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.
17		Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе	Начиная со дня опубликования извещения на официальном сайте, заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Октябрьская, д.5, каб.410. Номер контактного телефона 8 (496) 44 2-75-94, 8 (496) 44 2- 34-93 Факс: 8 (496) 44 2- 34-93 Адрес электронной почты: energo_vos@vail.ru Контактное лицо: Марахов Игорь Владимирович, Опарина Людмила Петровна, Решетникова Кристина Петровна Заявки на участие в конкурсе принимаются с понедельника по четверг с 9-30 до 17-30 , пятница – с 9-30 до 16-15, перерыв на обед – с 13-00 до 14-00, до даты окончания срока подачи заявок. Днем окончания приема заявок является день вскрытия конвертов с заявками. Прием заявок заканчивается непосредственно перед моментом вскрытия конвертов с заявками. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, претенденты подают свои заявки на участие непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу: Московская область Московская область, г. Воскресенск, ул. Октябрьская, д.5, каб.410, после объявления присутствующим о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом

			заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течении 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была представлена конкурсная документация.
18	п. 3.8.1.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.	лот № 1 г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. 3 – 216745,65 (двести шестнадцать тысяч семьсот сорок пять) рублей; лот № 2 г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. ½ - 281792,11 (двести восемьдесят одна тысяча семьсот девяносто два) рублей;
19	Раздел 8, п. 8.3.	Размер обеспечения обязательств по договору	лот № 1 г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. 3 – 6107,47 (шесть тысяч сто семь) рублей; лот № 2 г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. ½ - 9685,97 (девять тысяч шестьсот девяносто пять) рублей;
20		Реквизиты для перечисления	Получатель: Муниципальное учреждение «Администрация Воскресенского муниципального района Московской области» Счет получателя: 40302810000003011112 Банк получателя: УФК по Московской области (МУ «Администрация Воскресенского муниципального района Московской области») л/с 05483001410 ОТДЕЛЕНИЕ 1 ГУ ЦЕНТРАЛЬНОГО БАНКА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ЦЕНТРАЛЬНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ Г.МОСКВА БИК 044583001

Приложение № 11
к конкурсной документации

Проект договора управления многоквартирным домом

Г. _____

«__» _____ 2015 г.

_____, именуемое (ый) в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____ (должность, ФИО) действующий на основании _____, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого помещения (квартиры) №____, площадью _____ кв.м, в том числе жилой площадью _____, расположенной на _____ этаже _____ этажного многоквартирного дома по адресу: Московская область, Воскресенский район, городское поселение Воскресенск, г. Воскресенск, ул. _____, дом _____, корп. _____ (далее по тексту – Многоквартирный дом), именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в целях реализации установленного законодательством способа управления многоквартирным домом путем управления управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее по тексту - наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором. Управляющей организацией и региональным оператором заключается договор о

включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения и плата за коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении №1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязательств по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок не позднее 30-ти дней с момента заключения договора.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 2 и № 3 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет. Собственнику за отдельную плату предоставляются услуги по охране подъезда и обслуживанию домофонов.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) энергоснабжение;
- б) холодное водоснабжение;
- в) горячее водоснабжение;
- г) водоотведение;
- д) отопление;
- е) газоснабжение.

Управляющая организация от своего имени заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также иными поставщиками услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, действуя при этом в интересах и за счет Собственника (нанимателя) и иных собственников помещений в Многоквартирном доме (агентирование). По заключенным Управляющей организацией в интересах собственников (нанимателей) помещений в Многоквартирном доме приобретает права и принимает обязанности Управляющая организация.

3.1.5. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

3.1.6. Информировать Собственника (нанимателя) о заключении указанных в 3.1.4. договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.7. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.8. Принимать от Собственника (наниматель) плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

3.1.9. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

3.1.10. Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.11. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.12. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.13. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.14. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.15. Хранить и актуализировать документацию (базы данных) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 5 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.16. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.17. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.18. Представлять собственникам (арендаторам) предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.19. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.20. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.21. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.22. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.23. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора.

3.1.24. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.25. Информировать в письменной форме Собственника (нанимателя, арендатора) об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме, коммунальные услуги не позднее десяти дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.26. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.27. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.28. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.29. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.30. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.31. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Предоставление отчета производится путем опубликования информации на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.32. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника предоставлять ему в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.33. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.34. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.35. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

3.1.36. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.37. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией (в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений).

3.1.38. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.39. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.40. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.43. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющих у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями № 2 и № 3 настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (нанимателя, арендатора), приложение № 5), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, и теплоснабжения и другие данные, необходимые для

определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.31, а также предложений по п. 3.1.18 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.44 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Московской области и Подольского района.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника (арендатора, нанимателя) устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым уполномоченным государственным (муниципальным) органом на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

Плата за жилое помещение включает в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах эксплуатационной ответственности Управляющей организации и в объемах, установленных действующими нормативами. Услуги, не включаемые в плату за помещение, в частности, по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося в общему имуществу в Многоквартирном доме, оказываются Управляющей организацией по заявке Собственника по расценкам, утвержденным Управляющей организацией. В качестве согласованных услуг, ежемесячно оказываемых Управляющей организацией по содержанию Многоквартирного дома, предусматриваются: обслуживание домофонов, охрана подъездов; оплата за указанные услуги взимается ежемесячно в объеме экономически обоснованных затрат.

4.2. В случае изменения уполномоченным государственным (муниципальным органом), ресурсоснабжающими организациями цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения Управляющая организация доводит об изменении размера платы за помещение не позднее чем за десять дней до даты предоставления платежных документов по новым расценкам. По письменному обращению Собственника (арендатора, нанимателя) ему предоставляются на подписание измененные приложения к настоящему договору.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти Московской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых

помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.6 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.19. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение № 6).

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

7.1.1.1. по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

– Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

– собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

7.1.1.2. по инициативе собственников в случае:

– принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

– систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта «а» пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника (нанимателя (арендатора)) должна уведомить орган местного самоуправления о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и

разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Содержания и условия настоящего договора устанавливаются едиными для всех Собственников (арендаторов) помещений многоквартирного дома и могут изменяться исключительно на основании решения общего собрания Собственников помещений либо в соответствии с вновь принятыми нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

9. Форс-мажор

9.1 Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

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

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1 Договор заключен на 3 (три) года.

10.2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 15 страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу.
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам.
5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.
6. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.
7. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

12. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

Собственник

Юридически адрес:

Фактический адрес:

(подпись)

(ФИО)

Банковские реквизиты: _____

(должность)

(подпись)

(ФИО)

Приложение №1
к договору управления
многоквартирным домом
 № ____ от « ____ » _____ 2015 г.

Состав
общего имущества многоквартирного жилого дома

Наименование элемента общего имущества дома	Параметры	Характеристика
Помещения общего пользования		
Помещения пользования	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв.м. Материал пола _____	Количество помещений требующих текущего ремонта _____ шт., в т.ч. пола _____ шт.(кв.м.)
Межквартирные лестничные площадки	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв.м. Материал пола _____	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта _____ шт., в т.ч. пола _____
Лестницы	Количество лестничных маршей _____ шт. Площадь _____ кв.м.	Количество лестниц требующих ремонта _____ шт. ; лестничных маршей _____ шт. , ограждений _____ шт.
Чердаки	Количество _____ шт., площадь пола кв.м. _____	Санитарное состояние _____ (указать удовлетворительное, неудовлетворительное), Требования пожарной безопасности _____ (дать характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество _____ шт. площадь пола _____ кв.м., Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____ 2. _____ 3. _____ Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____ 2. _____ 3. _____	Санитарное состояние _____ Требование _____ пожарной безопасности _____ (указать нарушения) Перечень оборудования и инженерные коммуникаций нуждающиеся в замене: 1. _____ 2. _____ 3. _____ Перечень оборудования и инженерные коммуникаций нуждающиеся в ремонте: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Лифтовые и иные шахты	Количество _____ шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта _____ шт.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции		
Фундаменты	Вид фундамента _____ Количество продухов _____ шт.	Состояние _____ Количество продухов требующих ремонта _____ шт.
Стены перегородки внутри подъездов	Количество подъездов _____ шт. Площадь стен _____ кв.м.; материал отделки стен _____; площадь потолков _____ кв.м.; материал	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте _____ шт. ; площадь стен , нуждающихся в ремонте _____ кв.м.; площадь потолков _____ кв.м.

	отделки потолков _____	
Крыши	Материал кровли _____ Площадь кровли _____ кв.м.	Характеристика состояния _____ (указать дефекты) Площадь кровли, требующей капитального ремонта _____ кв.м.; Площадь кровли, требующей текущего ремонта _____ кв.м.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования _____ шт., из них деревянные _____ шт.	Количество окон, требующих ремонта _____ шт., из них деревянные _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество _____ шт. Грузоподъемность _____	Количество лифтов. Требующих замене _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов _____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта _____ шт.
Электрические распределительные устройства	Количество _____ шт.	Состояние _____
Светильники	Количество _____ шт.	Количество светильников, требующих замене _____ шт.
Сети электроснабжения	Длина _____ м	Длина сетей, требующих замены _____ м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубом исчислении: 1. _____ мм. _____, _____ м 2. _____ мм. _____, _____ м	Длина сетей, требующих замены _____ м
Задвижки, вентиль, краны на системах теплоснабжения	Количество: Задвижек _____ шт. Вентиль _____ шт. Краны _____ шт.	Требуемые замены или ремонта: Задвижек _____ шт. Вентиль _____ шт. Кранов _____ шт.
Полотенцесушители	Материал, количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требуемые замены: 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Трубопроводы холодного водоснабжения	Диаметр, материал, протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м 2. _____ мм. _____, _____ м	Длина сетей, требующих замены _____ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал, протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м 2. _____ мм. _____, _____ м	Длина сетей, требующих замены _____ м
Задвижки, вентиль, краны на системах водоснабжения	Количество: Задвижек _____ шт. Вентиль _____ шт. Краны _____ шт.	Требуемые замены или ремонта: Задвижек _____ шт. Вентиль _____ шт. Кранов _____ шт.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал, протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м 2. _____ мм. _____, _____ м	Длина сетей, требующих замены _____ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал, протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м 2. _____ мм. _____, _____ м	Состояние _____
Задвижки, вентиль, краны на системах газоснабжения	Количество: Задвижек _____ шт. Вентиль _____ шт. Краны _____ шт.	Требуемые замены или ремонта: Задвижек _____ шт. Вентиль _____ шт. Кранов _____ шт.
Иное оборудование	указать _____	
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		

Общая площадь	Земельный участок _____ га в т.ч.. площадь: застройки _____ га асфальта _____ га грунта _____ га газона _____ га	Указать состояние
Зеленые насаждения	Деревья _____ шт. кустарники _____	

Управляющая компания

_____/_____/_____
 (должность)

_____/_____/_____
 (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Собственник (ки)

_____/_____/_____
 (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом
№ ____ от _____ 2015г.

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

Наименование работ	Периодичность
1. Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
1.1. Подметание земельного участка в летний период	5 раз в неделю
1.2. Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в двое суток
1.3. Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю
1.4. Полив, стрижка газонов	по мере необходимости
1.5. Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости
1.6. Очистка и ремонт детских площадок и элементов благоустройства	по мере необходимости к эксплуатации в весеннее- летний период
1.7. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в трое суток
1.8. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	3 раза в сутки
1.9. Сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек	по мере необходимости
1.10. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	в соответствии с графиком вывоза ТБО, но не реже 1 раза в 3 дня. а при температуре выше +5°C -ежедневно
1.11. Ликвидация скользкости	по мере необходимости
2. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
2.1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования	5 раз в неделю
2.2. Мытье полов во всех местах общего пользования	1 раз в неделю
2.3. Уборка чердачного и подвального помещений	по мере необходимости
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
3.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год
3.2. Консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмотки	1 раз в год
3.3. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях	по мере необходимости

3.4. Ремонт, регулировка, промывка, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	2 раза в год
3.5. Промывка и опрессовка систем центрального отопления	по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
4.1. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	2 раза в год
4.2. Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
4.4. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
4.5. Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	ежемесячно
4.6. Аварийное обслуживание:	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения
5. Устранение аварий и выполнение заявок населения	
5.1. Устранение аварий	
5.2. Выполнение заявок Собственника	
6. Прочие услуги	
6.1. Дератизация	2 раза в год
6.2. Дезинфекция	2 раза в год
6.3. ВДГО	1 раз в год

Управляющая компания

Собственник (ки)

_____/_____
(должность)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение №3
к договору управления
многоквартирным домом
 № ____ от « ____ » _____ 2015г.

Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном
доме, расположенном по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

N п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка включении остав от
1	Фундаменты					
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических чердаках					
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы					
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
3.	Балконы, козырьки, лоджии					
4.	Перекрытия					

6	Полы в помещениях общего пользования					
7	Крыши					
8	Окна, двери в помещениях общего пользования					
9	Лестницы					
10	Системы холодного водоснабжения					
11	Системы горячего водоснабжения					
12	Канализация, в том числе ливневая канализация					
13	Системы газоснабжения					
14	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
15	Системы теплоснабжения					
16	Системы вентиляции					
17	Лифты					
18	Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети					

19.	Объекты внешнего благоустройства, наружное освещение, объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом.					
20.	Абонентские почтовые шкафы					
21.	Доски объявлений					
	ИТОГО:					

Примечание: Таблица приложения заполняется Управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования Собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170) , постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Управляющая компания

Собственник (ки)

_____/_____
(должность)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 4
к договору управления
многоквартирным
домом

№ ____ от « ____ » _____ 2015 г.

Сведения
о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее
имущество в Многоквартирном доме

№№ п/п	ФИО Собственника	№ квартир ы или нежилого помещен ия по эксплика ции БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанав ливающему документу (доля, процент кв.м)
1	2	3	4	5	6	7

Управляющая компания

_____/_____
 (должность)

_____/_____
 (подпись) (Ф.И.О.)

Собственник (ки)

_____/_____
 (подпись) (Ф.И.О.)

**СХЕМА
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ**

Ответственность сторон	
Управляющая организация	Собственник
Стояки горячего и холодного водоснабжения (включительно), ответвления от стояков первого резьбового соединения (включительно).	От первого резьбового соединения на ответвлениях стояков горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, фильтры, счётчики воды и другое сантехоборудование.
Стояки внутридомовой системы отопления, отопительные приборы внутридомовой системы, отопительные приборы, установленные согласно проекту.	Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, запорно-регулирующие краны на ответвлениях стояков, отопительные приборы (за исключением установленных по проекту)
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до квартирных электрических счетчиков. Примечание: Ежегодно проводятся замеры вводного сопротивления изоляции. На основании произведенных замеров составляется акт.	Электрический счетчик и вся система электроснабжения по квартире. Примечание: счетчик должен быть опломбирован.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками, общий канализационный стояк.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка.
Общие системы пожаротушения, пожароповещения и дымоудаления.	Внутриквартирные датчики задымления.
Домофон. До вводной коробки на слаботочной линии.	Домофон. От вводной коробки.

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____

Приложение № 6
к договору управления
многоквартирным домом по адресу: _____
от _____ 2015 года № _____

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:

(адрес многоквартирного дома)
и иных связанных с управлением Многоквартирным
домом документов

N п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
1	2	3	4
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	
		4.4. индивидуальных приборов учета	
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	

N п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
1	2	3	4
5.	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007)		
II. Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка <19>		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП <20>		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		

N п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
1	2	3	4
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____/_____/_____/_____/

М.П.

Приложение № 7
к Договору управления
многоквартирным домом по адресу: _____
от _____ 2015 года № _____

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно, а при аварии тупиковой магистрали -24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды -размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0, 1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		

4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,1 5% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления * коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) I течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1

Управляющая компания

Собственник (ки)

_____/_____/

(должность)

_____/_____/

(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____/

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Извещение

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Воскресенске на территории городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области

г. Воскресенск, Московская область

1) Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», предписания Федеральной антимонопольной службы Управление Федеральной антимонопольной службы по московской области от 16.01.2015 № 06/СЕ/396, предписания Федеральной антимонопольной службы Управление Федеральной антимонопольной службы по московской области от 16.01.2015 № 06/СЕ/394, администрация Воскресенского муниципального района Московской области извещает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Воскресенске на территории городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района.

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

Организатор конкурса: администрация Воскресенского муниципального района Московской области.

Адрес электронной почты: e-mail: energo_vos@mail.ru.

Контактные лица: Марахов Игорь Владимирович, Опарина Людмила Петровна, Решетникова Оксана Петровна.

тел. 8 (496) 44 2-78-73, 8 (496) 44 2-75-94.

3) Предмет проведения конкурса:

Право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными в городе Воскресенске на территории городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области.

Характеристика объектов конкурса:

Адрес многоквартирного дома	лот № 1	лот № 2
	Московская область, г.Воскресенск, ул.Энгельса, д.3	Московская область, г.Воскресенск, ул.Энгельса, д.1/2
Год постройки	1971	1986
Этажность	5	14
Количество квартир	80	67
Тип проекта	типовой	типовой
Общая площадь жилых помещений	3575,8 кв.м	3466,5 кв.м
Площадь общих коридоров мест общего пользования, лестничных клеток	333,2 кв.м.	523 кв.м

Площадь земельного участка в составе общего имущества	4725 кв. м.	19127,3 кв.м.
Виды благоустройства	центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроосвещение, газоснабжение, вентиляция	центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроосвещение, вентиляция, лифты

4) Наименование обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов: содержание помещений общего пользования, уборка земельного участка, подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств, ВДГО, устранение аварий, дератизация, дезинсекция и выполнение заявок населения.

5) Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: рассчитан в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг и составляет: 43,36 руб./кв.м в месяц и 34,16 руб./кв.м в месяц (без лифтов).

6) Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией:

- холодное водоснабжение (центральное), водоотведение (центральное), горячее водоснабжение (центральное), отопление (от газовой котельной), электроснабжение, газоснабжение (сетевое).

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

Адрес официального сайта: www.torgi.gov.ru, официальный сайт Администрации Воскресенского муниципального района

Конкурсная документация предоставляется по адресу: 140200, Московская область, г. Воскресенск, Октябрьская д. 5, каб.410, по рабочим дням с 09 часов 30 минут (перерыв на обед 13.00 - 14.00) до 17 часов 30 минут, пятница с 09 часов 30 минут (перерыв на обед 13.00 - 14.00) до 16 часов 15 минут.

Телефон: тел. 8 (496) 44 2-78-73

Порядок предоставления конкурсной документации: конкурсная документация предоставляется, начиная со дня размещения на официальном сайте Извещения о проведении открытого конкурса. Окончание предоставления: до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Конкурсная документация предоставляется бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления. В случае направления конкурсной документации по почте, организатор не берет на себя ответственность за утерю или вручение с опозданием конкурсной документации.

8) Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:

Место подачи заявок на участие в конкурсе: 140200, Московская область, г. Воскресенск, ул. Октябрьская, д. 5, каб. 410, в рабочие дни с 09:30 часов (перерыв на обед 13:00 - 14:00) до 17:00 часов 30 минут, пятница с 09 часов 30 минут (перерыв на обед 13.00 - 14.00) до 16 часов 15 минут.

Дата начала подачи заявок: 25 июня 2015 г.

Окончание подачи заявок – 24 июля 2015 г. до 11 часов 00 минут по московскому времени.

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

9) Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет проводиться Конкурсной комиссией по адресу: г. Воскресенск, ул. Октябрьская д. 5, кабинет 410, 24 июля 2015 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.

10) Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:

Рассмотрение заявок будет осуществляться по адресу:
Московская область, г. Воскресенск, ул. Октябрьская, д. 5, кабинет 410, 24 июля 2015 г. в 12 часов 00 минут по московскому времени.

11) Место, дата и время проведения конкурса:

Проведение конкурса будет осуществляться по адресу:
Московская область, г. Воскресенск, ул. Октябрьская, д. 5, кабинет 410, 30 июля 2015 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.

12) Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

лот № 1

г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. 3 – 216745,65 (двести шестнадцать тысяч семьсот сорок пять) рублей;

лот № 2

г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. ½ - 281792,11 (двести восемьдесят одна тысяча семьсот девяносто два) рублей;

лот № 3