



**АДМИНИСТРАЦИЯ
БЕЛОХОЛУНИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.12.2018

№ 675

г. Белая Холуница

О проведении конкурса по отбору управляющей организации

В соответствии с частью 4 статьи 161, частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», администрация Белохолуницкого муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести 28 января 2019 года открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2. Утвердить извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом согласно приложению № 1.

3. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом согласно приложению № 2.

4. Отделу по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Белохолуницкого муниципального района разместить информационное сообщение на сайте www.torgi.gov.ru, www.bhregion.ru.

И.о. главы Белохолуницкого
муниципального района
Кировской области

Г.А. Христюбова

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Белохолуницкого муниципального
района
от 07.12.2018 № 675

**Извещение № 2/2018
о проведении открытого конкурса на право заключения
договора управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
г. Белая Холуница, ул. Чапаева, д. 7**

1	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса	Администрации Белохолуницкого муниципального района, 613200, Кировская область, г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6, http://www.bhregion.ru , отдел по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами, e-mail: admbh_imush@mail.ru , контактное лицо: Чашникова Наталья Игоревна, каб. 215, тел.(83364) 4-10-14, Красных Наталья Викторовна, каб. № 213, телефон (83364) 4-18-47
2	Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации	Получить конкурсную документацию о порядке проведения открытого конкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие дни с 8.00 до 12.00 часов и с 13.00 до 16.00 часов с 11.12.2018 по 18.01.2019 на основании письменного заявления любого заинтересованного лица, в течение 2-х дней со дня подачи заявления по адресу: г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6. Конкурсная документация предоставляется без взимания платы. Конкурсная документация в электронном виде размещена на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru , на сайте Администрации Белохолуницкого муниципального района www.bhregion.ru .
3	Место, порядок и срок подачи заявок на участие в открытом конкурсе	Продолжительность приема заявок и документов для участия в конкурсе с 11.12.2018 по 22.01.2019 включительно по адресу: г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6, каб. 210, в рабочие дни с 8-00 часов до 12-00 и с 13-00 до 16-00 часов, 22.01.2019 до 14-00 часов. Заявки подаются в письменной форме в запечатанном конверте. Одно лицо вправе подать одну заявку по форме, согласно приложению № 4 к конкурсной документации. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 3 к конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

4	Основание проведения конкурса и нормативно правовые акты, на основании которых проводится конкурс	Ч. 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, ч. 2 статьи 163 Жилищного кодекса РФ, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"
5	Характеристика объекта конкурса	Многоквартирный дом № 7 по ул. Чапаева г. Белая Холуница. Кадастровый номер:43:03:310163:80. Год постройки 1980, реконструкция здания – 2018 г., количество этажей – 3, количество квартир - 14. Площадь: а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 662,0 кв. м; б) жилых помещений (общая площадь квартир) 369,3 кв. м; в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 188,1 кв. м; г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 104,6 кв. м. Количество лестниц- 3 шт. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов 953 кв. м., кадастровый номер земельного участка 43:03:310169:93
6	Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых по договору управления многоквартирным домом	Наименование работ, услуг и их периодичность указаны в приложении к конкурсной документации
7	"Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения"	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб./ месяц) - 7,79 руб.
8	Размер обеспечения заявки	217,10 рублей
9	Проведение осмотров объекта конкурса (дата, время, место)	Осмотр многоквартирного дома проводится в 13-00: 14.12.2018, 21.12.2018, 28.12.2018, 11.01.2019
10	Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками	Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится в 14.00 часов 22.01.2018 по адресу: г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6, каб. 213, в присутствии представителей Претендентов, пожелавших принять в этом участие
11	Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в конкурсе	Рассмотрение заявок конкурсной комиссией состоится 24.01.2018 в 16.00 часов по адресу: г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д.6, каб.210
12	Дата, время и место проведения конкурса	Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, состоится 28.01.2018 в 9.00 часов по адресу: г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6, каб. 210

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Белохолуницкого муниципального
района
от 07.12.2018 № 675

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по проведению открытого конкурса на право заключения договора
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Чапаева, д. 7, г. Белая Холуница

1. Организатор конкурса – Администрация Белохолуницкого муниципального района Кировской области (далее - Администрация Белохолуницкого района).

2. Конкурс проводится в соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Документация разработана Администрацией Белохолуницкого района. Место нахождения: 613200, Кировская область, Белохолуницкий район, г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6, электронный адрес: E-mail: admbh_imush@mail.ru, контактное лицо: Чашникова Наталья Игоревна, каб. № 215, телефон 8(83364) 4-10-14., Красных Наталья Викторовна, каб. № 213, телефон 8(83364) 4-18-47.

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

5. Объекты конкурса – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Чапаева в г. Белая Холуница.

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

7. 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 и составляет **7,79 руб/месяц/кв.м.**

8. Порядок проведения осмотров объекта конкурса:

Осмотр претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса будет проводиться в 13-00 часов: 14.12.2018, 21.12.2018, 28.12.2018, 11.01.2019.

9. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе и заключением договора.

10. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств

10.1. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств реализуется 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 дома № 7 по ул. Чапаева составляет: **4284,50 на срок 1 год**

10.2. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

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

Способ обеспечения исполнения обязательств определяет управляющая организация, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

10.3. Обеспечение исполнения обязательств предоставляется управляющей организацией (победитель конкурса/единственный участник конкурса) Организатору конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса совместно с подписанным проектом договора управления многоквартирным домом.

10.4. При непредставлении организатору конкурса в указанный срок 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.

11. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства в размере **217,10** руб. на следующие реквизиты:

расчетный счет 40302810900210000005 в ПАО «Норвик Банк» г. Киров, БИК 043304728, получатель Управление финансов администрации Белохолуницкого муниципального района (администрация Белохолуницкого муниципального района Кировской области, л/с 05936030011), ИНН 4303001402, КПП 430301001.

12. АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 7 по ул. Чапаева представлен в приложении № 1 к конкурсной документации.

13. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Чапаева представлен в приложении № 2 к конкурсной документации.

14. Информация о проведении открытого конкурса размещается на сайте [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru), [www.bhregion.ru.](http://www.bhregion.ru)

15. Требования к претендентам открытого конкурса

15.1. Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

15.2. Участники конкурса должны соответствовать следующим **обязательным требованиям:**

соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

не проведение в отношении претендента процедуры банкротства либо в отношении претендента – юридического лица процедуры ликвидации;

деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;

отсутствие у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не вступило в силу;

отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

внесение претендентом на счет, указанный в пункте 11 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 пункте 11 конкурсной документации счет.

16. Внесение изменений в конкурсную документацию

Организатор проведения открытого конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней

до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на сайте www.torgi.gov.ru и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

17. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 3 конкурсной документации. Вся документация, подготовленная участником конкурса, должна быть оформлена на русском языке.

18. Заявка на участие в конкурсе должна быть заполнена в соответствии с инструкцией (приложение № 4 к конкурсной документации).

19. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

20.1. 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.

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

20.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 20.1. настоящего раздела, 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.

20.4. 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.

20.5. 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.

20.6. 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 о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

20.8. 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.

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

21.1. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

21.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

22. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

22.1. Управляющая организация приступает к исполнению возникших по результатам конкурса обязательств не позднее 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

22.2. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

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

23.1. Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают управляющей организации фактически выполненные работы и оказанные услуги.

23.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 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 изменения размера платы за содержание

и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

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

24.1. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

24.2. Контроль осуществляется путем:

получения от управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты поступления запроса собственника помещения в многоквартирном доме документов, связанных с выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом;

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

ежегодного представления управляющей организацией в течение первого квартала текущего года отчета о выполнении договора управления за предыдущий год собственникам помещений в многоквартирном доме.

25. Срок действия договора управления многоквартирным домом

25.1. Срок действия договора управления многоквартирного дома, заключаемый по результатам открытого конкурса, составляет 2 (два) года.

25.2. Договор управления многоквартирным домом продлевается на 3 месяца в случае:

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.

26. Проект договора управления многоквартирным домом

Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации приведен в приложении № 5 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 Кировская обл., г. Белая Холуница, ул. Чапаева, д. 7 _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
43:03:310163:80 _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки здания 1980, год ввода в эксплуатацию после проведения реконструкции здания – 2018
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ 10%
6. Степень фактического износа - _____
7. Год последнего капитального ремонта год ввода в эксплуатацию после проведения реконструкции здания – 2018
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей _____ 3 _____
10. Наличие подвала _____ да _____
11. Наличие цокольного этажа _____ нет _____
12. Наличие мансарды _____ нет _____
13. Наличие мезонина _____ нет _____
14. Количество квартир _____ 14 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 7
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 2870 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками
_____ 662,0 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 369,3 кв. м _____

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 188,1 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 104,6 кв. м

20. Количество лестниц 3 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 45,1 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 49,8 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 9,7 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 973 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 43:03:310163:93

I. 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 (по СП 13-102-2003)
1. Фундамент	Фундаментные блоки стеновые сборные железобетонные	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Основное здание - кирпич силикатный на цементно-песчаном растворе; Лестничная клетка – стальные листы с утеплителем по принципу «сэндвич панель»	удовлетворительное
3. Перегородки	Гипсовые блоки облегченные	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные панели круглопустотные Монолитные железобетонные Сборные железобетонные панели круглопустотные	удовлетворительное
5. Крыша	Оцинкованный профилированный лист по деревянной обрешетке и деревянной стропильной системе	удовлетворительное
6. Полы	Бетонные, керамическая плитка, линолеум	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	ПВХ профиль с тройным остеклением, подоконные доски ПВХ, откосы ПВХ Входные металлические	удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Стены – обои (сан. узлы – ПВХ панели); Потолки – натяжные (ПВХ пленка) Основное здание – окрашено; Лестничная клетка – металлический сайдинг	удовлетворительное

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	стальные стационарные нет	рабочее
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)	центральное центральное Автономное (квартирные электрические водонагреватели) центральное нет Центральное, теплоноситель вода нет нет нет	рабочее
11. Крыльцо	нет	

Приложение № 3

к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим вернуть на счет:
(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

М.П.

Приложение № 4

к конкурсной документации

ИНСТРУКЦИЯ по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – заявка) – основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а также выражают согласие на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в Конкурсной документации.

2. Претендент вправе подать только одну заявку.

3. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Форма заявки на участие в конкурсе, помимо настоящей Конкурсной документации, размещена на официальном сайте Российской Федерации : www.torgi.gov.ru.

4. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены.

5. В форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках. В случае отсутствия каких-либо данных для заполнения заявки необходимо указать «нет».

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

7. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов. В тексте всех документов, входящих в состав заявки на участие в открытом конкурсе, не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста. Исправления в тексте должны быть скреплены печатью (при наличии) и заверены подписью лица, подписавшего заявку.

8. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть подписана лицом, имеющим полномочия на ее подписание от имени претендента.

9. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

10. Копии документов должны быть заверены должным образом.

11. В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, представляется экземпляр платежного поручения, выданного банком. 12. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса . Указание информации о претенденте на конверте не допускается.

13. 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.

14. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных претендентом (участником конкурса) в составе заявки на участие в конкурсе, такой претендент (участник конкурса) может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

15. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы претенденту не возвращаются.

16. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Приложение № 5

к конкурсной документации

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____
управления многоквартирным домом**

г. Белая Холуница

«__» _____ 2018 года

_____ (далее - «Управляющая организация»),
(наименование организации, индивидуального предпринимателя)
в лице _____,
(должность, Ф.И.О. (полностью))
действующий на основании _____, с одной стороны,
(Устава, доверенности от _____ №_____, № лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)
и

_____ (Ф.И.О. собственника помещения, законного представителя собственника, лица, получившего помещение в данном доме по передаточному акту от застройщика, полное наименование собственника - юридического лица)
(далее - «Собственник»), являющийся собственником (правообладателем) объекта
_____ (наименование объекта (квартира, комната в коммунальной квартире, нежилое помещение))
(размер доли в праве общей долевой собственности на объект __) общей площадью __ кв.м, расположенного по адресу: Кировская обл., Белохолуницкий район, г. Белая Холуница, ул. Чапаева, д. 7, на основании _____

(наименование и реквизиты документа, подтверждающего права на объект)

- действующий самостоятельно и от собственного имени;

- в лице законного представителя _____
указать степень родства (мать, отец); статус (опекун, попечитель)

_____;
Ф.И.О. (полностью) законного представителя

- в лице руководителя _____,
должность и Ф.И.О. (полностью) руководителя организации

действующего на основании _____
- в лице представителя по доверенности № _____ от «__» _____ 20__ года

указать Ф.И.О. полностью представителя по доверенности и приложить заверенную копию доверенности

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Белохолуницкого муниципального района Кировской области. Протокол конкурсной комиссии от «__» _____ 201_ года № _____.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;
- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25;
- Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами";
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";
- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (ред. от 26.03.2014) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);
- Приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;
- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (далее также – «общее имущество»), предоставление коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – «наниматель, арендатор»), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений.

3.1.2. Обеспечить:

- оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, иных стандартов и регламентов, санитарно-эпидемиологических и гигиенических нормативов;

- поставку коммунальных ресурсов, в том числе на общедомовые нужды, круглосуточно с предоставлением потребителям (собственникам и пользователям) коммунальных услуг надлежащего качества;

- обслуживание внутренних инженерных сетей многоквартирного дома;

- оказание услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию;

- оказание дополнительных работ и услуг, в том числе по заявкам собственников и пользователей.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Осуществлять контроль исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

3.1.4. Представлять интересы собственников по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.5. Обеспечить собственников и пользователей информацией о телефонах аварийных служб путем размещения информации на информационном стенде в подъезде жилого дома и в офисе управляющей организации.

3.1.6. Хранить и актуализировать техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также вести расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.7. Хранить копии правоустанавливающих документов на помещения собственников.

3.1.8. Организовать и вести в установленное графиком время прием собственников и пользователей помещений по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом. Вести учет и осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и пользователей помещений, принимать соответствующие меры в порядке и в сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.9. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей за жилищно-коммунальные услуги. В установленные российским законодательством сроки информировать собственников и пользователей жилых/нежилых помещений об изменении тарифов (цен) на жилищно-коммунальные услуги путем размещения информации на информационном стенде в подъезде жилого дома и в офисе управляющей организации.

3.1.10. Обеспечить выставление платежного документа (квитанции) на оплату жилищно-коммунальных услуг и капитального ремонта в срок до 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем передачи его через почтовый ящик собственника либо лично в руки, либо по электронной почте. Передавать третьим лицам свои обязательства по начислениям платежей, распечатке платежных

документов, их доставке собственникам (пользователям) помещений и сбору платежей только на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.11. Организовать регистрационный учет собственников и пользователей по месту жительства и месту пребывания, с соблюдением требований российского законодательства по защите персональных данных собственников (пользователей) помещений. Выдавать справки и выписки установленного образца собственникам, а также пользователям, зарегистрированным по данному адресу или бывших ранее зарегистрированными по данному адресу, на основании запроса и документа, удостоверяющего личность, в установленное графиком приема населения время.

3.1.12. Использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников, только для выполнения услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.13. На основании заявки собственника или пользователя помещения направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу или имуществу (помещению) собственника (потребителя), а также актов, предусмотренных п.5.2 настоящего Договора.

3.1.14. Предоставлять собственникам помещений отчет об исполнении обязанностей по настоящему договору не позднее 31 марта года, следующего за отчетным.

3.1.15. Предоставлять собственникам информацию о деятельности управляющей организации в соответствии со стандартом раскрытия информации об управляющих организациях, установленным Правительством РФ.

3.1.16. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Требовать от собственников и пользователей помещений внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором; взыскивать в судебном порядке задолженность собственников (пользователей) помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Требовать допуск в принадлежащее собственнику помещение в заранее согласованное с ним (или пользователем) время (для ликвидации аварии – в любое время) представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического состояния находящихся в помещении общедомовых сетей и их ремонта, а также для снятия контрольных показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.2.6. Требовать от собственника и пользователя помещения полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб.

3.2.7. В случае несвоевременного представления собственником (пользователем) сведений о показаниях индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в помещениях, принадлежащих

собственнику, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг в соответствии с требованиями российского законодательства.

3.2.8. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг (непредвиденные договором), если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. При этом управляющая организация уменьшает объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме соразмерно стоимости оказанных непредвиденных договором работ и услуг. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на информационных стендах.

3.2.9. Формировать резервный фонд для проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.10. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме без права голоса.

3.2.11. Инициировать общие собрания собственников помещений в доме по использованию общего имущества собственников в доме третьими лицами. Порядок использования и размер платы за использование общего имущества устанавливается на общем собрании собственников.

3.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственник (пользователь) обязуется:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение), капитальный ремонт, а также оплачивать дополнительные услуги (охрана, служба консьержей и т.д.) в соответствии с решением общего собрания.

3.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством РФ санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами помещения общего пользования;

- не допускать сбрасывания в канализационную систему мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

- соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не производить перенос инженерных сетей;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- другие требования законодательства РФ.

3.3.3. Своевременно (в течение 5 дней) предоставлять управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в жилом помещении, в т.ч. временно проживающих (о количестве граждан, постоянно работающих в нежилых помещениях);
- о проводимых с помещением сделках, влекущих смену собственника;
- о проводимых в помещениях ремонтных работах и привлекаемых к работам специалистами и организациях.

3.3.4. Обеспечить допуск в занимаемое жилое помещение в порядке, установленном российским законодательством:

- представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
- представителей управляющей организации для снятия контрольных показаний индивидуальных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных в управляющую организацию сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.3.5. Получать в управляющей организации согласование и технические условия на перенос инженерных сетей и коммуникаций, переоборудование и перепланировку помещений. Осуществлять такие работы только в случае получения всех необходимых разрешений и соблюдения требований законодательства РФ.

3.3.6. Не осуществлять без согласования с управляющей организацией действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

3.3.7. Представлять управляющей организации показания установленных в помещениях собственника индивидуальных приборов учета не позднее 25 числа текущего месяца. Своевременно осуществлять поверку приборов учета (к расчету оплаты коммунальных услуг представляются данные только поверенных приборов учета).

3.3.8. Ознакомить пользователей, занимающих помещения собственника, с условиями настоящего договора.

3.3.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, не относящегося к общему имуществу.

3.3.10. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, индивидуальных (квартирных) приборов учета немедленно сообщать о них в управляющую организацию (аварийно-диспетчерскую службу), при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.3.11. Сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адрес электронной почты, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещению при временном отсутствии собственника или пользователя.

3.3.12. Предоставить управляющей организации в безвозмездное пользование нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников, только для выполнения услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

3.3.13. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, применительно к условиям настоящего Договора.

3.4. Собственник (пользователь) имеет право:

3.4.1. Требовать в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.2. Требовать от управляющей организации перерасчета платы за жилое помещение в случаях и порядке, предусмотренных Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.3. Получать от управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

3.4.4. Получать в управляющей организации установленного образца справки, выписки и другую информацию в соответствии с законодательством РФ.

3.4.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими нормативными актами РФ.

3.4.6. Обязательства сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в настоящем 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 счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена договора включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения (в т.ч. плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (тариф) установлен результатами открытого конкурса (Протокол № ___ от «__» _____ 201_ года) и составляет _____ руб. в месяц за 1 кв.м общей площади жилого помещения. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт жилого помещения определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы (тариф) за 1 квадратный метр такой площади в месяц.

В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, 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.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам и в порядке, установленном уполномоченными государственными органами. Изменения тарифов в период действия договора служат основанием для изменения цены договора, не требуют его переоформления и доводятся до сведения собственника и пользователя через платежный документ и/или путем размещения объявлений на информационных стендах.

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.

4.4. Оплата собственником (пользователем) оказанных по договору услуг осуществляется до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, выставяемых управляющей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим.

В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы за предоставленные услуги собственник (пользователь) обязан по требованию управляющей организации уплатить пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.5. Денежные средства от собственника (пользователя) поступают на расчетный счет управляющей организации.

4.6. В выставяемом платежном документе указываются: расчетный 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, размер взноса на капитальный ремонт, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности собственника (пользователя) по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.7. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг (дополнительных работ и услуг) собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

4.8. Неиспользование собственником, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также за дополнительные услуги по заключенным управляющей организацией договорам.

4.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение 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.

4.10. 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.

4.11. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.12. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги и размера платы за содержание жилого помещения Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.13. 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.

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

5.3. Управляющая организация не несет ответственности:

- за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников;
- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги;
- за техническое состояние общего имущества, существовавшее до момента заключения настоящего Договора;
- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

5.4. При нарушении собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных договором, собственник несет ответственность перед управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. При выявлении управляющей организацией факта проживания в помещении собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке (в случае, если помещение нежилое – несоответствие заявленному числу работников), и невнесения за них платы по договору, управляющая организация вправе взыскать с него понесенные убытки.

5.6. В случае, если собственник своевременно не уведомил управляющую организацию о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за собственником, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ 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 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;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника 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 для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

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 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.

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 (уполномоченного им лица), а также,

при необходимости, - подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, 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, 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 (уполномоченного им лица).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (уполномоченного им лица), права которого нарушены. При отсутствии Собственника 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 (уполномоченному лицу), а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника 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.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

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

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

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

7.6. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.7. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

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. 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, военные действия, террористические акты. 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.

8.3. 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.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия таких обстоятельств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на 2 (два) года и вступает в действие с "___" _____ 2018 г.

9.2. Настоящий Договор может быть продлен на 3 месяца в следующих случаях:

- 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 исполнению;

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. 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.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение 1: Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Кировская область, Белохолуницкий район, г.Белая Холуница, д.7 на __ л.

- Приложение 2: Состав и периодичность работ и услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества в Многоквартирном доме на __ л.

Собственник(и)
(иные уполномоченные лица):

Управляющая организация:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Приложение № 1

к Договору управления
 многоквартирным домом
 от _____ № _____

СОСТАВ и состояние общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома:	Кировская область, г.Белая Холуница, ул. Чапаева, д. 7
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):	43:03:310163:80
3	Серия, тип постройки:	
4	Год постройки:	1980, реконструкция 2018 года
5	Степень износа по данным государственного технического учета:	
6	Степень фактического износа:	
7	Год последнего капитального ремонта:	
8	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:	нет
9	Количество этажей:	3
10	Наличие подвала:	да
11	Наличие цокольного этажа:	нет
12	Наличие мансарды:	нет
13	Наличие мезонина:	нет
14	Количество квартир:	14
15	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	7
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 в куб.м.	2870
19	Площадь:	
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (в контурах наружных стен), кв. м.:	662,0
б)	жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м.:	369,3
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м.:	188,1
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м.:	104,6
20	Количество лестниц:	3

21	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м.:	45,1
22	Уборочная площадь общих коридоров, кв. м.:	49,8
23	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), кв. м.:	9,7
24	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м.:	973
25	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):	43:03:310163:93

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	Фундаментные блоки стеновые сборные железобетонные	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Основное здание - кирпич силикатный на цементно-песчаном растворе; Лестничная клетка – стальные листы с утеплителем по принципу «сэндвич панель»	удовлетворительное
3	Перегородки	Гипсовые блоки облегченные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		удовлетворительное
	чердачные	Сборные железобетонные панели круглопустотные	
	междуэтажные	Монолитные железобетонные	
	подвальные	Сборные железобетонные панели круглопустотные	
5	Крыша	Оцинкованный профилированный лист по деревянной обрешетке и деревянной стропильной системе	удовлетворительное
6	Полы	Бетонные, керамическая плитка, линолеум	удовлетворительное
7	Проемы:		
	окна	ПВХ профиль с тройным остеклением, подоконные доски ПВХ, откосы ПВХ	удовлетворительное
	двери	Входные металлические	
8	Отделка:		
	внутренняя	Стены – обои (сан. узлы – ПВХ панели); Потолки – натяжные (ПВХ пленка)	удовлетворительное
	наружная	Основное здание – окрашено; Лестничная клетка – металлический сайдинг	удовлетворительное
	(другое)		

9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	стальные	рабочее
	электроплиты	стационарные	рабочее
	телефонные сети и оборудование	нет	
	сети проводного радиовещания	нет	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	центральное	
	холодное водоснабжение	центральное	
	горячее водоснабжение	автономное (квартирные водонагреватели)	
	водоотведение	центральное	
	отопление	центральное	

Приложение № 2

к Договору управления
многоквартирным домом
от _____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме
