



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.12.2015 № 080m

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории городского округа Жигулевск Самарской области

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», на основании Устава городского округа Жигулевск Самарской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории городского округа Жигулевск Самарской области по адресу: Самарская обл., городской округ Жигулевск, ул. Пролетарская, д. 19. согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Конкурсной комиссии опубликовать извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в средствах массовой информации, а также разместить на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск и официальном сайте www.torgi.gov.ru в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа Жигулевск по городскому хозяйству и капитальному строительству Зайцева В.Н.

Глава городского округа

В.Я.Классен

Приложение

к постановлению администрации
городского округа Жигулевск

от «16» 12 2015 г. № 080 м

Конкурсная документация

по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории городского округа Жигулевск Самарской области по адресу: Самарская обл., городской округ Жигулевск, ул. Пролетарская, д. 19.

СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Общие положения.
2. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации.
3. Требования к участнику открытого конкурса.
4. Разъяснение положений конкурсной документации.
5. Внесение изменений в конкурсную документацию.
6. Отказ от проведения открытого конкурса.
7. Инструкция по подготовке заявки на участие в открытом конкурсе.
8. Документация, входящая в заявку на участие в открытом конкурсе.
9. Подача, изменение и отзыв заявки на участие в открытом конкурсе.
10. Заявки на участие в открытом конкурсе, поданные с опозданием.
11. Обеспечение заявок на участие в открытом конкурсе.
12. Вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе.
13. Рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе.
14. Порядок проведения открытого конкурса.
15. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения открытого конкурса.
16. Порядок, размер и срок обеспечение исполнения обязательств.
17. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
18. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом.
19. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам открытого конкурса обязательств.
20. 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.
21. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.
22. Срок действия договоров управления многоквартирным домом.

Приложение №1. Перечень многоквартирных домов, являющихся объектом открытого конкурса.

Приложение №2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом открытого конкурса.

Приложение №3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта открытого конкурса.

Приложение №4. График проведения осмотров.

Приложение №5.

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

- Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, являющегося объектом открытого конкурса;

- Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом открытого конкурса.

Приложение №6. Форма заявки на участие в открытом конкурсе.

Приложение №7. Проект договора управления многоквартирным домом.

1. Общие положения

1.1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Жилищным кодексом 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».

1.2. В настоящем открытом конкурсе (далее - конкурс) могут принимать участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели, представившие заявку на участие в конкурсе.

2. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации

2.1. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации, применяются в значениях, определенных 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»:

«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 одного месяца 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;

«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.

2.2. В настоящей конкурсной документации также используются следующие понятия:

«организатор конкурса» – Администрация городского округа Жигулевск Самарской области (далее – Администрация городского округа);

«конкурсная комиссия» – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в городском округе Жигулевск.

3. Требования к участнику открытого конкурса

3.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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 заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

б) 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.

3.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п.3.1 раздела 3 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

4. Разъяснение положений конкурсной документации

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

4.2. В течение одного рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), а также на официальном сайте городского округа Жигулевск <http://zhigulevsk.org/> с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

5. Внесение изменений в конкурсную документацию

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, <http://zhigulevsk.org/> и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

6. Отказ от проведения конкурса

6.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

6.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещает извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте городского округа Жигулевск <http://zhigulevsk.org/>.

В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

7. Инструкция по подготовке заявки на участие в открытом конкурсе

7.1. Каждый претендент может подать только одну заявку на участие в открытом конкурсе в отношении каждого предмета открытого конкурса (лота).

7.2. Заявка, поданная претендентом на часть лота, не рассматривается по данному лоту.

7.3. В случае, если претендент подает более одной заявки на участие в открытом конкурсе в отношении одного и того же лота либо, при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в открытом конкурсе такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

7.4. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в открытом конкурсе. Организатор открытого конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов открытого конкурса.

7.5. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть представлена на русском языке.

7.6. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке, должна сопровождаться представлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

7.7. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема. По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

7.8. Заявка на участие в открытом конкурсе составляется в письменной форме. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

7.9. Заявка на участие в открытом конкурсе по форме установленной приложением № 6 к конкурсной документации, должна быть подписана лицом, имеющим полномочия на ее подписание от имени претендента.

7.10. Все документы, входящие в заявку на участие в открытом конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

7.11. В тексте всех документов, входящих в состав заявки на участие в открытом конкурсе, не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста. Никакие исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (в случае ее наличия) и заверенных подписью лица, подписавшего заявку на участие в открытом конкурсе.

7.12. Документы заявки на участие в открытом конкурсе представляются в оригинале либо в установленных законодательством Российской Федерации случаях – в заверенных надлежащим образом копиях.

7.13. Все страницы заявки на участие в открытом конкурсе должны быть пронумерованы.

7.14. Документы заявки на участие в открытом конкурсе, представляются в одном томе, прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью претендента (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица претендента с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

7.15. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в открытом конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам. В случае отсутствия каких-либо данных необходимо указать слово «нет».

7.16. Претендент помещает заявку на участие в открытом конкурсе в конверт, на котором необходимо указать: свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), наименование и адрес организатора открытого конкурса, наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, номер лота, на который подается заявка.

8. Документация, входящая в заявку на участие в конкурсе

8.1. 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 (оригинал или нотариально заверенную копию);
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя (оригинал или нотариально заверенную копию);
- 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 подпунктом 1) пункта 3.1. раздела 3 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;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, 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.

9. Подача, изменение и отзыв заявки на участие в конкурсе

9.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 6 к настоящей конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

9.3. Представление 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.

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

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

9.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в установленном порядке.

9.7. 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 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. 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.

10. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

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

11. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

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

Получатель – Администрация городского округа Жигулевск Самарской области
ул. Пушкина, д. 17, г. Жигулевск, Самарская область, 445350

ИНН 6345003980, КПП 634501001

Финансовое управление (администрация городского
округа Жигулевск л/с 602.01.001.3)

р/с счет 40302810936785000003

в РКЦ г. Тольятти

БИК 043678000

назначение платежа – обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе,

11.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов месячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса – **2 704,95 руб.** (Две тысячи семьсот четыре рубля 95 коп.).

11.3. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирными домами средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

12. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

12.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

12.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

12.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

12.4. 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. Протокол размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте городского округа Жигулевск <http://zhigulevsk.org/> организатором конкурса в день его подписания (в день вскрытия конвертов).

12.5. Организатор конкурса осуществляет 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.

13. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

13.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом 3 настоящей конкурсной документации.

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных разделом 8 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным разделом 3 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным разделом 8 и пунктом 9.1 раздела 9 настоящей конкурсной документации.

13.5. Конкурсная комиссия оформляет протокол 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, а также на официальном сайте городского округа Жигулевск <http://zhigulevsk.org/> организатором конкурса.

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

13.6. 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.

13.7. 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 непредставлении 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.

13.8. 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.

14. Порядок проведения конкурса

14.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса. Организатор конкурса обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

14.2. 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.

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

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

14.4. Указанный в пункте 14.3. настоящего раздела конкурсной документации 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.

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

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

14.6. В случае если участник конкурса отказывается выполнить требования, предусмотренные пунктом 14.5, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В таком случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 14.4 – 14.5 настоящего раздела конкурсной документации.

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

14.8. В случае если после трехкратного 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.

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

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте городского округа Жигулевск <http://zhigulevsk.org/> организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в 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.

14.11. Организатор конкурса возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

14.12. 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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

15. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса

15.1. 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.

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

15.3. В случае если победитель конкурса в установленный пунктом 15.1 срок 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.

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

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

15.6. 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.

16. Порядок, размер и срок обеспечение исполнения обязательств

16.1. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им 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 собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов

ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

16.2. 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 (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

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.

16.3. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, (многоквартирных домов, объединенных в один лот) в течение месяца и составляет:

27 301 руб. 20 коп. (Двадцать семь тысяч триста один рубль 20 коп.)

16.4. Обеспечение 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.

16.5. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору, из перечисленных в абзаце первом пункта 16.2, определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом, самостоятельно.

16.6. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

16.7. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

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

17.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, ежемесячно до десятого числа месяца, следующим за истекшем месяцем.

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

18.1. 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. 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.

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

19.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет 10 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

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

20.1. Собственники и лица, принявшие помещения, оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, 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.

21. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом

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

21.2. 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.

22. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

22.1. Договор управления многоквартирным домом, заключенный по результатам конкурса между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей

организацией действует в течение 1 года и может быть продлен на срок не более 3 месяцев в случае, 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, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Приложение № 1
к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами
на территории городского округа
Жигулевск Самарской области

Перечень
многоквартирных домов, являющихся объектами открытого конкурса

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Этажность	К-во кварт.	Площадь жилых помещений кв.м	Площадь нежилых помещений кв.м	Площадь помещений общего пользования кв.м	Виды благоустройства
1	г. Жигулевск, ул. Пролетарская, д. 19	2015	3	105	3145,3	-	1626,3	Отопление – центральное, водоснабжение – центральное, водоотведение – центральное, электроснабжение – центральное, внутренняя кабельная телевизионная сеть, внутренняя домофонная сеть, электрощитовая
Итого				105	3145,3		1626,3	

Приложение № 2
к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами
на территории городского округа Жигулевск
Самарской области

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Самарская область, г. Жигулевск, ул. Пролетарская, д. 19
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – нет
3. Серия, тип постройки – жилой дом
4. Год постройки – 2015 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет
6. Степень фактического износа – нет
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет
9. Количество этажей – 3
10. Наличие подвала – техническое подполье
11. Наличие цокольного этажа – нет
12. Наличие мансарды – нет
13. Наличие мезонина – нет
14. Количество квартир – 105
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0 шт.
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 – 16405,2 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 3249,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 3145,3 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 0 кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 1626,3 кв. м
20. Количество лестниц – 3.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 1626,3 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров – 1626,3 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 1626,3 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – нет
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 63:02:0206004:531

II. Техническое состояние многоквартирного дома,
включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и	Техническое состояние элементов общего имущества
-------	---------------------------------------	---	--

Приложение № 3
к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами
на территории городского округа Жигулевск
Самарской области

Порядок проведения осмотров объектов конкурса

Порядок проведения осмотров объектов конкурса (далее Порядок) разработан в соответствии с требованиями подпункта 3 пункта 41 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Претендент вправе за три рабочих дня до даты проведения осмотра, в письменной форме заявить в адрес организатора конкурса о своем участии в проведении осмотра.

Осмотр объекта конкурса (далее – осмотр) осуществляется с участием:

- уполномоченного лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса;
- претендента(ов);
- других заинтересованных лиц.

Осмотр производится в соответствии с графиком проведения осмотра объекта конкурса представленным в приложении 4 к конкурсной документации, в котором указано место и время начала проведения осмотра объекта конкурса.

В случае отсутствия в указанное в приложении № 4 к конкурсной документации время и место начала проведения осмотра объекта конкурса претендента(ов) и (или) других заинтересованных лиц осмотр не производится, о чем уполномоченным лицом органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса, делается соответствующая запись в акт проведения осмотра объекта конкурса.

По результатам проведения осмотра уполномоченным лицом составляется акт проведения осмотра объекта конкурса согласно приложению 1 к настоящему порядку проведения осмотров объектов конкурса. Акт проведения осмотра объекта конкурса подписывается уполномоченным лицом органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса, и иными присутствующими при осуществлении осмотра лицами.

Акт проведения осмотра объекта конкурс составляется в единственном экземпляре и хранится у организатора конкурса в течение трех лет.

**Акт
проведения осмотров объектов конкурса**

Проведен осмотр объекта(-ов) конкурса расположенного(-ых) по адресу(-ам):

№ п/п	Адрес объекта конкурса
1	
2	
3	
4	

(дата проведения осмотра объектов конкурса) _____ 20__ г.

(время начала проведения осмотра объекта конкурса) _____ 20__ г.

(время окончания проведения осмотра объекта конкурса) _____ 20__ г.

Присутствуют:

№ п/п	Ф.И.О	Документ, удостоверяющий личность	Реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, участвующего в проведении осмотра объекта конкурса
1	2	3	4
1.			
2.			
3.			

Примечание:.. _____

_____ (запись об отсутствии в указанное в приложении 3 к конкурсной документации время и место начала проведения осмотра объекта конкурса претендента(ов) и (или) других заинтересованных лиц осмотр)

Подписи:

1. _____
_____ (уполномоченное лицо органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)

2. _____
_____ (иные присутствующие при осмотре лица)

3. _____
_____ (иные присутствующие при осмотре лица)

Приложение № 4
к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами
на территории городского округа Жигулевск
Самарской области

График проведения осмотров

№ п/п	Дата проведения осмотра	Время и место начала проведения осмотра	Адрес осматриваемого объекта конкурса
1	2	3	4
1		15 час.00мин. г. Жигулевск, ул. Пушкина, д. 17, каб.212	г. Жигулевск, ул. Пролетарская, д. 19
2		15 час.00мин. г. Жигулевск, ул. Пушкина, д. 17, каб.212	г. Жигулевск, ул. Пролетарская, д. 19
3		15 час.00мин. г. Жигулевск, ул. Пушкина, д. 17, каб.212	г. Жигулевск, ул. Пролетарская, д. 19
4		15 час.00мин. г. Жигулевск, ул. Пушкина, д. 17, каб.212	г. Жигулевск, ул. Пролетарская, д. 19

Приложение № 5
к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными
домами на территории городского
округа Жигулевск Самарской
области

П Е Р Е Ч Е Н Ь

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом
конкурса по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, ул. Пролетарская, д. № 19.**

№ п/ п	Наименование работ и услуг	Периодич- ность выполнен- ия работ и оказания услуг	Годовая плата по дому (рублей)	Ежемесячная плата всего (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
			ул. Пролетарская, д. 19 (3145,3 кв.м)		
1	2	3	4	6	7
1.	Сбор, вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	92094,384	7674,532	2,44
2.	Содержание помещений общего пользования	Постоянно	5661,54	471,795	0,15
3.	Содержание придомовой территории	Постоянно	72090,276	6007,523	1,91
4.	Подготовка многоквартирно го дома к сезонной эксплуатации	Ежегодно	106436,952	8869,746	2,82
5.	Аварийно обслуживание оборудования и сетей	В течении года	35478,984	2956,582	0,94
6.	Технические осмотры, обходы и мелкий ремонт сетей и оборудования	Постоянно	13965,132	1163,761	0,37

7.	Расходы по управлению	Постоянно	80771,304	6730,942	2,14
8.	Текущий ремонт	По мере необходимости	248730,324	20727,527	6,59
	ИТОГО		655228,896	54602,408	17,36

П Е Р Е Ч Е Н Ь

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу:

Самарская область, г. Жигулевск, ул. Пролетарская, д. № 19.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата по дому (рублей)	Ежемесячная плата всего (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
			ул. Пролетарская, д. 19 (3145,3 кв.м)		
1	2	3	4	6	7
1.	Содержание помещений общего пользования	Постоянно	5661,54	471,795	0,15
2.	Содержание придомовой территории	Постоянно	72090,276	6007,523	1,91
3.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	Ежегодно	106436,952	8869,746	2,82
4.	Аварийно обслуживание оборудования и сетей	В течении года	35478,984	2956,582	0,94
5.	Технические осмотры, обходы и мелкий ремонт сетей и оборудования	Постоянно	13965,132	1163,761	0,37
6.	Расходы по	Постоянно	80771,304	6730,942	2,14

	управлению				
7.	Текущий ремонт	По мере необходим ости	248730,324	20727,527	6,59
	ИТОГО		563134,512	46927,876	14,92

П Е Р Е Ч Е Н Ь

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, ул. Пролетарская, д. № 19.

№ п/ п	Наименование работ и услуг	Периодичн ость выполнен ия работ и оказания услуг	Годовая плата всего (рублей) Пролетарская 19 (3145,3)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	6	7
1.	Подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю	36233,86	0,96
2.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	6 раз в год	5661,54	0,15
3.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	7548,72	0,20
4.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год	10945,64	0,29
5.	Подготовка зданий к празднику (установка и оформление новогодней елки)	1 раз в год	8681,028	0,23
6.	Закрашивание надписей на фасадах здания	По мере необходим ости	3396,924	0,09
7.	Полив газона в летний период	2 раза в неделю	11700,52	0,31
8.	Полив тротуаров в летний период	2 раза в неделю	6416,412	0,17
9.	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходим ости	43027,70	1,14
10.	Озеленение придомовой территории (посадка газонной травы, кустарников, зеленых насаждений и уход)	1 раз в год	87187,72	2,31
11.	Окраска дорожных и тротуарных бордюров	1 раз в год	14342,57	0,38
12.	Закрашивание надписей в подъездах	По мере необходим ости	3019,488	0,08
		Итого	238162,116	6,31

Приложение № 6
к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами
на территории городского округа
Жигулевск Самарской области

Форма заявки на участие в конкурсе

Фирменный бланк участника размещения заказа

Дата, исх.№

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

5) 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
возвратить на счет: _____

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

Приложение № 7
к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами
на территории городского округа
Жигулевск Самарской области

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
управления многоквартирным домом

г. Жигулевск

«___» _____ 20__ г.

_____ (далее – «Управляющая организация»),
(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(Ф.И.О., должность)

действующего(-ей) на основании _____,
(устава, доверенности от _____ № _____ и др.)

с одной стороны, и _____
(Ф.И.О. собственника помещения, паспорт: серия, №, кем и когда выдан - для физического
лица,

_____ (при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве общей долевой собственности)

наименование юридического лица - для юридического лица)

в лице _____
(по доверенности физ. лица: паспорт: серия, №, кем и когда выдан, для юрид. лица - Ф.И.О., должность)
действующего (-ей) на основании _____,

(устава, доверенности от ___ № ___ и др.)

являющийся (-щаяся) на основании _____
(документ, устанавливающий право собственности на помещение)

_____ собственником(-ами) (далее – «Собственник») жилого(нежилого)
помещения(-ий): _____

(квартир(-ы) № __, (комнаты № __ в коммунальной квартире № __),

_____ а при наличии нескольких помещений – ссылка на перечень в соответствии с приложением к договору)
общей площадью _____ м², жилой площадью _____ м² по адресу:
Самарская область, г. Жигулевск, улица _____, дом _____ (далее - Помещение),
именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о
нижеследующем.

Понятия и термины, используемые в Договоре

Помещение – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых, нежилых и иных целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество собственников в многоквартирном доме - все элементы жилого многоквартирного дома (кроме жилых и нежилых помещений), предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме.

Состав и границы общего имущества определяются п. 2 - 9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения

работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

К общему имуществу относятся:

- фундамент, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома;

- помещения, не являющиеся частями жилых помещений (квартир) и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме;

- инженерные коммуникации и оборудование (электрическое, санитарно-техническое и т.п.) за пределами и внутри здания, обслуживающие более одного помещения;

- земельный участок с элементами озеленения и благоустройства;— иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на данном земельном участке.

Многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Собственник – физическое или юридическое лицо, имеющее на законном основании право собственности на жилое и/или нежилое помещение (часть жилого/нежилого) в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Пользователь – Собственник, члены семей Собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся жилыми и/или нежилыми помещениями на любых законных основаниях.

Потребитель – пользователь, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Коммунальные услуги – деятельность Управляющей организации по оказанию услуг в виде холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Содержание общего имущества – содержание общего имущества многоквартирного дома и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с установленным нормативными правовыми актами и перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг.

Текущий ремонт – систематически проводимые работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в целях предупреждения преждевременного износа конструкций, отделки (в том числе окраски), инженерного оборудования, а также работы по устранению мелких повреждений и неисправностей.

Капитальный ремонт – замена и /или/ восстановление строительных конструкций общего имущества многоквартирного дома или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и /или/ восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и /или/ восстановление этих элементов.

Управление многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение содержания, текущего и капитального ремонта и организацию обеспечения коммунальными и прочими услугами в интересах собственников помещений как потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг.

Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

Коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг.

Управляющая организация – юридическое лицо, которое осуществляет управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса, которое по заданию собственников помещений в многоквартирном доме оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляет коммунальные услуги, а также по поручению собственников помещений в многоквартирном доме совершает юридические и иные действия от имени и за счет собственников, в т.ч. заключает гражданско-правовые договоры, осуществляет действия по управлению многоквартирным домом.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного Администрацией городского округа Жигулевск, протокол конкурсной комиссии от «__» ____ 2015 г.

1.2. По настоящему Договору Управляющая организация действует от имени Собственника за счёт осуществляемой оплаты услуг, в пределах этой платы и на условиях, принятых по результатам открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирными домами.

1.3 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещения.

1.4 Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников в период срока действия настоящего Договора, установленного настоящим Договором, с учётом положений п. 3.1 настоящего Договора.

1.5 Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Договору, соответствует ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

2. Цель и предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг, в целях управления многоквартирным домом.

2.3. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу _____ (далее – Многоквартирный дом), предоставлять коммунальные услуги собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.4 Собственник обязуется оплачивать работы и услуги, предоставляемые Управляющей организацией в порядке и размере, установленным настоящим Договором.

2.5. Перечень помещений Многоквартирного дома приведен в Приложении №1 к Договору.

2.6. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме определен в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме и указан в Приложении №2 к Договору.

2.7. Перечень работ по содержанию, обслуживанию, ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме и управление Многоквартирным домом указан в Приложении №3 к Договору (далее – Перечень).

Указанный Перечень может быть изменен только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.8. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома – выполняется за счет средств целевого назначения и платежей собственников помещений.

2.9. Работы и услуги, составляющие предмет настоящего Договора могут выполняться и оказываться как лично Управляющей организацией, так и с привлечением третьих лиц без согласования с собственником.

2.10. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль в квартире); на системе канализации - плоскость раструба тройника на центральном стояке в квартире; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т. п.); по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру, отопительная система – место подсоединения отопительного прибора к отопительной системе многоквартирного дома.

2.11. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части не противоречащей Жилищному Кодексу РФ;

- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

- «Правилами пользования жилыми помещениями», утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации 21.01.2006 № 25.

- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора не позднее чем через десять дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы оказывать услуги и выполнять работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту и выполнять другие обязательства, возникшие по результатам конкурса и указанные в Перечне.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление следующих коммунальных услуг в Помещения, занимаемые собственниками и (или) Пользователями:

(холодное водоснабжение, горячее водоснабжение,

водоотведение, газоснабжение (в т.ч. газ в баллонах), отопление, электроснабжение).

3.1.5. Систематически проводить технические осмотры Многоквартирного дома.

3.1.6. Обеспечивать аварийно обслуживание Многоквартирного дома, организовывать работы по ликвидации аварий и их последствий.

3.1.7. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на содержание, ремонт и управление Многоквартирного дома.

3.1.8. Производить начисление платежей, предусмотренных настоящим Договором, и выставлять соответствующие счета не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.9. Производить сбор установленных в п. 4 настоящего Договора платежей

3.1.10. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника по вопросам управления Многоквартирным домом.

3.1.12. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора представить отчет Собственнику о выполнении условий настоящего Договора.

3.1.13. При прекращении действия настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, передать техническую документацию на многоквартирные дома и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, 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 Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

3.1.14. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершённых Управляющей организацией сделок в рамках исполнения настоящего Договора, а также предоставлять Собственнику информацию по выполнению Договора управления в течение 3 рабочих дней с момента поступления письменного обращения в Управляющую организацию.

3.1.15. Не менее чем за сутки информировать Собственников, Потребителей о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей информации на досках объявлений, находящихся во всех подъездах Многоквартирного дома, или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, а в случае личного обращения – информировать немедленно.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, управление многоквартирным домом и суммы возмещенных затрат по содержанию в надлежащем санитарном состоянии прилегающей к дому

территории и элементов озеленения и благоустройства, иные платежи, установленные настоящим Договором.

3.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников.

3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированных перепланировках и переустройствах помещений в Многоквартирном доме, общего имущества, а также использования их не по назначению.

3.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.5. В случае непредставления Собственником до 26 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учёта в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчёт размера оплаты услуг согласно постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.2.6. В случае несоответствия данных, предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учёта, проводить проверки правильности учёта потребления ресурсов показаниям приборов учёта.

3.2.7. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранности пломб.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесённые к полномочиям Управляющей организации.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, соблюдать правила и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

3.3.2. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения холлов, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.3. Не устанавливать, не подключать и не пользоваться электробытовыми приборами и машинами мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей организацией и соответствующими энергоснабжающими организациями.

3.3.4. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома, управление Многоквартирным домом, коммунальные услуги, коммунальные ресурсы.

3.3.5. Своевременно в установленные сроки и в установленном порядке оплачивать предоставленные по настоящему Договору услуги. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утверждённым Управляющей организацией порядком и условиями настоящего Договора.

3.3.6. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих совместно с Собственником, и наличии у граждан, зарегистрированных в помещении, льгот для расчетов платы за коммунальные услуги;

- о смене Собственника, путем предоставления правоустанавливающего документа.

3.3.7. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации в случаях, установленных правовыми актами, установленными в п.п.2.10. Договора.

3.3.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества Многоквартирного дома.

3.3.9. Не производить слив воды из системы и приборов отопления, не совершать действий, связанных с отключением Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, теплоснабжения, газоснабжения.

3.3.10. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.3.11. Ознакомить всех совместно проживающих с Собственником дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.12. Предоставлять Управляющей организации до 26 числа текущего месяца показания приборов учёта.

3.3.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.3.14. До вселения в принадлежащее Собственнику жилые помещения и в случаях неиспользования помещений Собственниками нежилых помещений нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, за исключением расходов по вывозу ТБО, а также оплачивать услуги отопления жилых и нежилых помещений.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом Многоквартирного дома.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из прав собственности на помещение, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами.

3.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ не позднее 3 рабочих дней с момента представления (поступления) письменного обращения в Управляющую организацию, а также знакомиться с условиями сделок, совершённых Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора.

3.4.7. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4. Расчеты по договору

4.1. Цена Договора определена в соответствии с условиями конкурса и включает в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества дома (в зависимости от вида благоустройств) и составляет _____ рублей в месяц на 1 м² общей площади помещения.

4.2. Собственник производит оплату в рамках настоящего Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение);
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- управление многоквартирным домом.

4.3. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках настоящего Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Перечне. Периодичность обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме указана в Приложении №4 к Договору.

4.4. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учётом предложений Управляющей организации. Если Собственники помещений на своём общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.6. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией счета (квитанции) на расчетный счет Управляющей организации (ресурсоснабжающей организации).

В выставляемом Управляющей организацией счёте (квитанции) указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определённая в соответствии с условиями п. 5.4 настоящего Договора.

В части помещений, собственником которых является муниципальное образование городской округ Жигулевск, на период до передачи нанимателям по договорам социального найма, найма оплата собственником оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании акта выполненных работ, подписанного представителем собственника на основании представляемой Управляющей организацией информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ и выставляемого Управляющей организации счета (квитанции) на расчетный счет управляющей организации (ресурсоснабжающей организации).

4.7. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Срок внесения платежей – до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

В части помещений, собственником которых является муниципальное образование городской округ Жигулевск, на период до передачи нанимателям по договорам социального найма, найма срок внесения платежей - в течение 5 рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

4.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объём работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимости работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счётом на предоплату, в котором должны быть указаны:

- наименование дополнительных работ, их стоимость, расчётный счёт, на который должны быть перечислены денежные средства. Платёж должен быть внесён Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счёта.

4.10. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права

собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.11. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

5. Ответственность сторон

5.1. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый многоквартирному дому в результате её действий или бездействия, в размере действительного причинённого ущерба, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Ответственность по сделкам, совершаемым Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несёт Управляющая организация.

5.3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных п.4 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/ 300 (одной трёхсотой) учётной ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счёте, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с п. 4 настоящего Договора.

5.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последний несёт 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 квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесённые убытки.

5.6. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по настоящему Договору сохраняются за Собственником, с которым заключён настоящий Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.7. Собственник несёт ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Управляющая организация несёт ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

5.9. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, если указанное качество зависит от состояния общего имущества многоквартирного дома.

5.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.12. Не являются виновными действия Управляющей организации в случае неисполнения Собственниками решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.13. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависят от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6.2. К указанным обязательствам относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения и другие события, которые судебные органы признают и объявляют случаями непреодолимой силы.

6.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

6.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований п. 6.3 настоящего договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

6.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей, длятся более одного месяца, Стороны совместно определяют дальнейшую юридическую судьбу настоящего договора.

6.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7. Контроль за деятельностью Управляющей организации

7.1. Собственник имеет право осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации (Приложение №5,6 к Договору).

8. Прочие условия

8.1. Изменение и расторжение данного договора, заключенного по результатам открытого конкурса, осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8.2. Все изменения по договору оформляются дополнительными соглашениями, которые с момента подписания становятся неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

8.4. После расторжения договора учетная, расчетная, бухгалтерская, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, или новой Управляющей организацией.

8.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

8.6. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон - в судебном порядке.

8.7. Договор вступает в силу с «___» _____ 20__ г. и действует *1 (один) год*.

8.8. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

8.9. К настоящему Договору прилагаются:

- Перечень помещений Многоквартирного дома (Приложение №1).
- Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (Приложение №2).
- Состав работ по содержанию, обслуживанию, ремонту общего имущества и управлению Многоквартирным домом (Приложение №3).
- Периодичность обязательных (дополнительных) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (Приложение №4).
- Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления (Приложение №5,6).

9. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация	Собственник
_____	_____
_____	_____
_____	_____
Руководитель	_____
_____ Ф.И.О./	_____ /Ф.И.О./

**ПЕРЕЧЕНЬ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: ул. _____, д. _____**

**1. Жилые Помещения, в том числе:
- занимаемые нанимателями:**

1.1. _____
(№ квартиры, площадь квартиры (комнаты))

1.2. _____

1.3. _____

1.4. _____

- пустующие жилые Помещения:

1.5. _____
(№ квартиры, площадь квартиры (комнаты))

1.7. _____

2. Нежилые Помещения:

1.8. _____
(№ нежилого Помещения, площадь)

1.9. _____

в том числе пустующие Помещения:

2.0. _____

А К Т

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

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

18. Строительный объем _____ куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 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) _____ кв.м
20. Количество лестниц _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м

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

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		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия		
	чердачные	
	междуэтажные	
	подвальные	
	(другое)	
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы		
	окна	
	двери	
	(другое)	
8. Отделка		
	внутренняя	
	наружная	
	(другое)	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	
	электроплиты	
	телефонные сети и оборудование	
	сети проводного радиовещания	
	сигнализация	
	мусоропровод	
	лифт	
	вентиляция	
	(другое)	

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
---------------------------------------	--	--

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)

11. Крыльца

.

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

« _____ » _____ Г.

М.П.

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

**Состав работ и услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию
общего имущества в многоквартирном доме**

В соответствии с Приложением 5 к Конкурсной документации.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: _____

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг

В соответствии с Приложением 5 к Конкурсной документации.

ПОРЯДОК
осуществления контроля за выполнением
Управляющей организацией ее обязательств по договору управления

1. Собственники помещений имеют право осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации путем ознакомления с технической, финансовой, бухгалтерской и иной документацией Управляющей организации, связанной с управлением в рамках настоящего договора, в любой период времени.

2. Собственники помещений вправе:

2.1. Получать от Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ не позднее 3 рабочих дней с момента поступления письменного обращения в Управляющую организацию.

2.2. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнение работ, в том числе путем проведения соответствующей экспертизы, в любой период времени.

2.3. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3. Управляющая организация, оказывающая услуги и выполняющая работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4. Управляющая организация обязана представлять Собственнику информацию по выполнению договора в течение 3 рабочих дней с момента поступления письменного обращения в Управляющую организацию.

5. Ежегодно в течение первого квартала текущего года Управляющая организация обязана представлять отчет о выполнении договора управления за предыдущий год собственникам помещений в многоквартирном доме.

6. В случае неисполнения Управляющей организацией пунктов 1, 2, 3 настоящего Порядка Собственники помещений имеют право привлекать для контроля за содержанием общего имущества дома контролирующие органы.

ПОРЯДОК

осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления в части помещений, собственником которых является муниципальное образование городской округ Жигулевск, на период до передачи нанIMATEЛЯМ по договорам социального найма

1. Собственник помещений имеет право осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации путем ознакомления с технической, финансовой, бухгалтерской и иной документацией Управляющей организации, связанной с управлением в рамках настоящего договора, в любой период времени.

2. Управляющая организация ежемесячно, в срок до 3 числа представляет собственнику информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3. Собственник помещений вправе:

3.1. Получать от Управляющей организации дополнительную информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ не позднее 3 рабочих дней с момента поступления письменного обращения в Управляющую организацию.

3.2. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнение работ, в том числе путем проведения соответствующей экспертизы, в любой период времени.

3.3. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4. Управляющая организация, оказывающая услуги и выполняющая работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5. Управляющая организация обязана представлять Собственнику информацию по выполнению договора в течение 3 рабочих дней с момента поступления письменного обращения в Управляющую организацию.

6. Ежегодно в течение первого квартала текущего года Управляющая организация обязана представлять отчет о выполнении договора управления за предыдущий год собственникам помещений в многоквартирном доме.

7. В случае неисполнения Управляющей организацией пунктов 1, 2, 3,4 настоящего Порядка Собственники помещений имеют право привлекать для контроля за содержанием общего имущества дома контролирующие органы.