

Извещение

О проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Администрация Петушинского сельского поселения (**организатор конкурса**) сообщает о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Петушинского сельского поселения, способ управления которыми собственниками помещений в соответствии с действующим законодательством не выбран, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован.

1. Основание проведения открытого конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Собственники помещений в многоквартирных домах, право на управление общим имуществом которых является предметом конкурса, не избрали в соответствии со ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован. Конкурс проводится на основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

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

Организатор конкурса – Администрация Петушинского сельского поселения

Адрес электронной почты: E-mail: pos_pet@mail.ru

Почтовый адрес и адрес местонахождения: 601144, Владимирская область, Петушинский район, д.Старые Петушки, ул.Шоссейная, д.156а.

Контактные лица и телефоны: Глава администрации Курочка Павел Владимирович, тел.8(49243)2-17-70

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ЛОТ 1

Предмет – управление многоквартирными домами

1.1. Адрес – Владимирская область, Петушинский район, д.**Воспушка, ул.Ленина, д.1**

1.2. Год постройки – 1975г.

1.3. Общая площадь дома – 710,8 м.кв.: жилая – 457,5 м.кв., нежилых помещений общего пользования – 253,3 м.кв.

1.4. Количество этажей – 2

- 1.5. Количество подъездов – 2
- 1.6. Количество квартир – 16
- 1.7. Тип постройки - кирпичный
- 1.8. Материал кровли – шифер
- 1.9. Износ дома в % - 48
- 1.10. Наличие подвалов и чердаков – нет
- 1.11. Вид благоустройства – отопление, ХВС, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение
- 1.12. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений руб./кв.м. – 11.45 руб.
- 1.13. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в месяц – 5238,37

2.1. Адрес – Владимирская область, Петушинский район, **д.Воспушка, ул.Ленина, д.2**

- 2.2. Год постройки – 1965г.
- 2.3. Общая площадь дома – 572,0 м.кв: жилая – 373,6 м.кв., нежилых помещений общего пользования – 198,4 м.кв.
- 2.4. Количество этажей – 2
- 2.5. Количество подъездов – 1
- 2.6. Количество квартир – 9
- 2.7. Тип постройки - кирпичный
- 2.8. Материал кровли – шифер
- 2.9. Износ дома в % - 62
- 2.10. Наличие подвалов и чердаков – нет
- 2.11. Вид благоустройства – отопление, ХВС, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение
- 2.12. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений руб./кв.м. – 11.45 руб.
- 2.13. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в месяц – 4277,72 руб.

3.1. Адрес – Владимирская область, Петушинский район, **д.Воспушка, ул.Ленина, д.3**

- 3.2. Год постройки – 1976г.
- 3.3. Общая площадь дома – 700,9 м.кв.: жилая – 413,1 м.кв., нежилых помещений общего пользования – 287,8 м.кв.
- 3.4. Количество этажей – 2
- 3.5. Количество подъездов – 2
- 3.6. Количество квартир – 16
- 3.7. Тип постройки - кирпичный
- 3.8. Материал кровли – шифер
- 3.9. Износ дома в % - 36
- 3.10. Наличие подвалов и чердаков – нет
- 3.11. Вид благоустройства – отопление, ХВС, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение

3.12. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений руб./кв.м. – 11,45 руб.

3.13. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в месяц – 4729,99 руб.

4.1. Адрес – Владимирская область, Петушинский район, д.**Воспушка**, ул.**Ленина**, д.**5**

4.2. Год постройки – 1984г.

4.3. Общая площадь дома – 852,3 м.кв.: жилая – 482,9 м.кв., нежилых помещений общего пользования – 369,4 м.кв.

4.4. Количество этажей – 2

4.5. Количество подъездов – 3

4.6. Количество квартир – 18

4.7. Тип постройки - кирпичный

4.8. Материал кровли – шифер

4.9. Износ дома в % - 38

4.10. Наличие подвалов и чердаков – 1 подвал

4.11. Вид благоустройства – отопление, ХВС, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение

4.12. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений руб./кв.м. – 11,45 руб.

4.13. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в месяц – 5529,20 руб.

4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом.

I. Содержание помещений общего пользования

Уборка подвального помещения

Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек

II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

Подметание земельного участка в летний период

Уборка мусора с газона, очистка урн

Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов

Сдвигка и подметание снега при снегопаде

Ликвидация наледи

Посыпка территории песком

III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров

Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем ЦО

Прочистка дымовентиляционных каналов, ремонт и укрепление входных дверей

IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования

Проведение технических осмотров и устранение незначительных

неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электрических устройств

Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах

Аварийно-диспетчерское обслуживание

Дератизация

Дезинсекция

Дезинфекция

Обслуживание газового оборудования

Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения

Обслуживание внутридомовых инженерных сетей и оборудования: проверка, обеспечение устранения неисправностей на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме

Выполнение заявок населения

Обслуживание внутридомового электрооборудования

Устранение протечек кровли

Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования

Осмотр водопроводов, канализации, отопления

Ремонт оконных блоков

5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

№ лота	Название контракта	Годовая стоимость, руб.
Лот №1	Управление многоквартирными домами, содержание, текущий ремонт мест общего пользования - общей жилой площадью - 1727,1м ² – 4 дома	Стоимость содержания жилых домов в год - 237303,36 руб.

6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в местах общего пользования:

1. Электроснабжение (количество электрической энергии, подаваемой на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме).

2. Отопление.

3. Снабжение холодной водой.

4. Водоотведение.

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

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

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте:

<http://www.petushkisp.ru/>, <http://torgi.gov.ru>

Срок: Ежедневно в рабочие дни: с 9 ч.00 мин. до 12 ч.00 мин. и с 13 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. (время московское), начиная с момента публикации извещения о проведении конкурса и до момента вскрытия конвертов с заявками.

Место: 601144, Владимирская область, Петушинский район, д.Старые Петушки, ул.Шоссейная, д.156а.

Порядок: Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течении 1 рабочего дня с даты получения заявления. Документация предоставляется в письменной форме либо в форме электронного документа.

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

Заявки на участие в конкурсе могут быть представлены в письменной форме по адресу: 601144, Владимирская область, Петушинский район, д.Старые Петушки, ул.Шоссейная, д.156а.

Срок начала приема заявок – «21» ноября 2014 года

Срок окончания приема заявок – «22» декабря 2014 года 10.00 часов

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

9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.

Вскрытие конвертов с заявками будет производиться конкурсной комиссией **«23» декабря 2014 года в 10.00 часов по адресу: Владимирская область, Петушинский район, д.Старые Петушки, ул.Шоссейная, д.156а.**

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться **«23» декабря 2014 г. по адресу: Владимирская область, Петушинский район, д.Старые Петушки, ул.Шоссейная, д.156а.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Владимирская область, Петушинский район, д.Старые Петушки, ул.Шоссейная, д.156а., «26» декабря 2014 года в 10.00 часов.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет:

№ Лота	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (в рублях)	Расчет размера обеспечения заявки на участие в конкурсе		
		2 = 3*4*5		
		Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м. (в рублях)	Размер обеспечения заявки (в %)	Общая площадь жилых и нежилых помещений (в кв.м.)
1	2	3	4	5
1	1623,61	11,45	5	2836,0

Утверждаю
Глава администрации
Петушинского сельского поселения

_____ П.В.Курочка

М.П. _____ 2014 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными
домами, расположенными по адресу:
д. Воспушка, ул. Ленина,
дом 1, дом 2, дом 3, дом 5**

**Приглашение
к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами, расположенными по адресу:
д. Воспушка, ул. Ленина, дом 1, дом 2, дом 3, дом 5.**

Уважаемые господа!

Администрация Петушинского сельского поселения Петушинского района Владимирской области приглашает принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: д. Воспушка, ул. Ленина, дом 1, дом 2, дом 3, дом 5.

Основание проведения конкурса:

Исполнение норм Жилищного Кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Настоящая конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте: www.torgi.gov.ru без взимания платы.

Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

Полная информация о настоящем конкурсе указана в Информационной карте конкурсной документации.

Для участия в открытом конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе в порядке, по форме и в срок, установленные в конкурсной документации.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе произойдет после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в месте и во время, указанные в информационной карте.

Телефон для справок: 8-49243-2-17-70.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Содержание

- I. Общие сведения о конкурсе.
- II. Информационная карта конкурсной документации.
- III. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе.
- IV. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
- V. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
- VI. Порядок проведения конкурса, определение победителя конкурса.
- VII. Заключение договора управления многоквартирными домами по результатам конкурса.
- VIII. Проект договора управления многоквартирными домами с приложениями.
- IX. Техническая часть, техническое задание
 1. Характеристика объекта конкурса: адрес многоквартирных домов, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений, виды благоустройства и другие показатели.
 2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющееся объектом конкурса.
 3. Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг с указанием расчетной стоимости каждой из обязательных работ и услуг.
- X. Образцы форм для заполнения претендентами:
 - Заявка на участие в конкурсе (форма № 1).

I. Общие сведения о конкурсе.

1. Основные понятия.

В настоящей конкурсной документации используются понятия означающие следующее:

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

"предмет конкурса" - право заключения договора управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса;

"объект конкурса" - общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления которыми проводится конкурс;

"размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, 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 многоквартирных домах;

"организатор конкурса" - орган местного самоуправления;

"собственник муниципальных жилых помещений" - орган местного самоуправления;

"управляющая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирными домами 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.

"потребитель" – гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд.

2. Правомочность претендентов, требования к претендентам

Настоящее приглашение к участию в конкурсе распространяется на всех юридических лиц, независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальных предпринимателей, которым российским законодательством не запрещено участвовать в конкурсах на право заключения договора, указанного в информационной карте конкурсной

документации. Претендент может принять участие через своего представителя (доверенное лицо).

В информационной карте конкурсной документации устанавливаются соответствующие требования к претенденту.

3. Затраты на участие в конкурсе. Обеспечение заявки на участие в конкурсе

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в конкурсе, а организатор конкурса и конкурсная комиссия не отвечают и не имеют обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса.

В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит денежные средства на указанный в информационной карте конкурсной документации счет. При этом размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах.

4. Порядок предоставления конкурсной документации, плата за предоставление конкурсной документации

Со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления организатор конкурса предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Конкурсная документация может полностью или частично выдаваться на электронных носителях. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом официальной печатной конкурсной документации и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной претендентом неофициально.

Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте без взимания платы.

5. Разъяснение положений конкурсной документации

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.

В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

6. 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 официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Внесенные изменения в дальнейшем являются неотъемлемой частью конкурсной документации.

7. Отказ от проведения конкурса

В случае отказа организатора конкурса от проведения конкурса, организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения - размещают такое извещение на официальном сайте. 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.

8. Организация осмотра объекта конкурса

Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса и в информационной карте конкурсной документации, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

9. Соответствие выполнения работ

В информационной карте конкурсной документации организатором конкурса устанавливаются соответствующие требования к качеству, характеристикам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ и удовлетворяющим потребностям собственника помещений (далее «собственник»).

10. Разрешение споров и разногласий, право обжалования

Претендент, участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

II. Информационная карта конкурса

Нижеследующие конкретные данные являются дополнением к общим сведениям конкурса. В случае противоречия информационная карта конкурса имеет преобладающую силу.

Общие сведения
Форма торгов: открытый конкурс
Наименование организатора конкурса: Администрация Петушинского сельского поселения Петушинского района Владимирской области.
Местонахождение: Владимирская обл., Петушинский район, д.Старые Петушки, ул. Шоссейная, 156а
Почтовый адрес: 601144, Владимирская обл., Петушинский район, д.Старые Петушки, ул. Шоссейная, 156а
Официальный сайт: www.petushkisp.ru
Тел.: (849243) 2-17-70.
Факс: (849243) 2-17-70.

Наименование торгов: отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: д. Воспушка, ул. Ленина, дом 1, дом 2, дом 3, дом 5.

Предмет конкурса, основные характеристики объектов конкурса.

№ ло та	Предмет конкурса	Описание работ	Объ ем (кол- во домо в)
1	Заключение договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу д. Воспушка, ул. Ленина, дом 1, дом 2, дом 3, дом 5.	1. Текущий ремонт и содержание конструктивных элементов. 2. Текущий ремонт объектов благоустройства. 3. Содержание инженерных систем. 4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий. 5. Перечень обязательных работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах	4

Характеристика объекта конкурса, с указанием адреса многоквартирных домов, года постройки, этажности, количества квартир, площади жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, видов благоустройства, площадей земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, и другие показатели приведены в Техническом задании конкурсной документации (*часть IX конкурсной документации*).

Источник финансирования: средства собственников.

Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса:

Осмотр многоквартирных домов и внутриквартальной территории, производится в соответствии с графиком проведения осмотра.

1. Для осмотра многоквартирных домов и придомовой территории заинтересованные лица обращаются в администрацию Петушинского сельского поселения по телефону: 8-49243-2-17-70.
2. Осмотр производится с участием представителей администрации.

График проведения осмотров: Организатор конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества:

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющимся объектом конкурса, с указанием периодичности их выполнения приведен в Техническом задании конкурсной документации (часть IX конкурсной документации).

Требования к претендентам на участие в конкурсе:

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;

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

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

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

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

Требования к качеству выполнения работ, их безопасности:

1. Работы выполняются в соответствии с требованиями:

- Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»
- Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
- Постановление Правительства РФ № 354 ОТ 06.05.2011 «Правила

предоставления коммунальных услуг собственниками пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил измерения 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».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан».

- ФЗ от 30 декабря 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

- ФЗ от 21.12.1994 № 69 (в ред. 29.12.2010) «О пожарной безопасности»

2. Предоставление коммунальных услуг (холодное водоснабжение – уличная водозаборная колонка, электроснабжение) предоставляются управляющей организацией в порядке, установленном законом Российской Федерации

3. Срок предоставления гарантий качества – не менее 1 года.

Требования к результату выполнения работ: обеспечение безопасного уровня эксплуатации многоквартирных домов.

Требования к иным показателям, связанные с определением соответствия потребностям заказчика: наличие диспетчерской службы, своевременная оплата за потребляемые энергоресурсы, ведение претензионной работы с нанимателями жилых помещений, возмещение заказчику и третьим лицам ущерба, нанесенного действиями или бездействиями управляющей организацией, разработка и доведение предложений до собственника и нанимателя предложений по энергосбережению.

Требования к условиям выполнения работ: В соответствии с проектом договора управления многоквартирными домами, выполнение обязательных и дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества домов, отчет о выполнении работ по запросу собственника и ежегодно.

Работы выполнять без нарушения прав жителей.

Цена договора управления многоквартирным домом: (см. приложение к Информационной карте).

Цена договора по лоту №1- **711910,08 рублей**, в том числе:

- в первый год управления – 237303,36 рублей;

- во второй год управления – 237303,36 рублей;

- в третий год управления – 237303,36 рублей.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м. общей площади в месяц: составляет **11,45 руб.** (см. приложение к Информационной карте).

Размер обеспечения заявки: 1 623,61 руб.

Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве

обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Получатель: УФК по Владимирской области (Муниципальное учреждение «Администрация Петушинского сельского поселения Петушинского района Владимирской области л/с 03283007530)
р/с №40204810900080000017 Отделение Владимир г.Владимир
БИК 041708001

Срок подписания договора управления многоквартирными домами.

1) Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет на согласование организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами, а также подтверждающие документы по обеспечению исполнения обязательств.

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 многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирными домами.

Обязательства сторон по договору управления многоквартирными домами могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирными домами работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирных домах счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирными домами, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирных домах и (или) лицами, принявшими помещения подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирными домами. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирных домах и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирными домами, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.

<p>Размер, срок предоставления и меры по обеспечению исполнения обязательств: в соответствии с пунктом 30 настоящей конкурсной документации.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств составляет 11011,98 руб.</p>
<p>Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирных домах работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами предусматривает право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги: в соответствии с пунктом 25 настоящей конкурсной документации.</p> <p>Порядок, размер и срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги</p> <p>Плата за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги вносится потребителями жилых помещений до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании выставляемых им платежных документов, предоставляемых до начала следующего месяца.</p> <p><i>Размер и порядок оплаты</i> устанавливается в соответствии с частью IX настоящей конкурсной документации: в соответствии с договором управления многоквартирным домом.</p>
<p>Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами: в соответствии с пунктом 26 настоящей конкурсной документации.</p>
<p>Требования к сроку и месту действия договора управления многоквартирными домами.</p> <p>Требования к срокам (периодам) выполнения работ: 3 года с момента заключения договоров управления многоквартирными домами.</p> <p>Условия продления срока действия договора: в соответствии с пунктом 27 настоящей конкурсной документации.</p> <p>Требования к месту выполнения работ: многоквартирные дома, придомовая территория, расположенные на территории Петушинского сельского поселения (см. «Характеристика объектов конкурса» части IX «Технической задание» настоящей конкурсной документации).</p>
<p>Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе: содержание, форма и состав заявки на участие в конкурсе должны соответствовать части III «Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе», части X настоящей конкурсной документации. «Образцы форм для заполнения претендентами».</p>
<p>Требования к содержанию, форме и составу заявки, подаваемой в форме электронного документа: не предусматривается.</p>
<p>Язык конкурсной заявки: русский</p>

Валюта, используемая для формирования цены договора управления многоквартирными домами и расчетов с поставщиками: рубль Российской Федерации.
Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации: не установлено.
Порядок подачи заявок на участие в конкурсе: в соответствии с частью IV «Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе» настоящей конкурсной документации.
Место подачи заявок на участие в конкурсе: Владимирская область, Петушинский район, д.Старые Петушки, ул. Шоссейная, 156а. Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе: 21.11.2014 Дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе: 10.00 часов 22.12.2014
Процедуры открытого конкурса состоятся по адресу: Владимирская область, Петушинский район, д.Старые Петушки, ул. Шоссейная, 156а.
Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Место: Владимирская область, Петушинский район, д.Старые Петушки, ул. Шоссейная, 156а. Порядок: в соответствии с пунктом 19 настоящей конкурсной документации. Дата и время: 10.00 часов 23.12.2014 г.
Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе: в соответствии с частью V настоящей конкурсной документации. 10-00 часов 23.12.14 г.
Место, дата и время проведение конкурса, определение победителя конкурса: Место: Владимирская область, Петушинский район, д.Старые Петушки, ул. Шоссейная, 156а. Порядок: в соответствии с частью VI настоящей конкурсной документации Дата и время: 10.00 часов 26.12.2014 г.

III. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

11. Документация, представляемая претендентом

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 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;

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирных домах 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

- 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;

- 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;

IV. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять 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.

12. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены

рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

13. Одна заявка на участие в конкурсе.

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

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять 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.

14. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- * быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;
- * содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова "Не вскрывать до" (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).

Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

15. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

16. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанным в информационной карте конкурсной документации.

17. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

18. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв

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.

Уведомление об отзыве может быть направлено по телексу или телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штампель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

19. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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

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.

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

V. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров

20. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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

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 многоквартирными домами, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирными домами 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 многоквартирными домами. Договор управления многоквартирными домами может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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 многоквартирными домами и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирными домами, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

21. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

1) непредоставления документов, определенных пунктом 11 настоящей конкурсной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;

2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 10-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в информационной карте конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

VI. Порядок проведения конкурса, определение победителя конкурса

22. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

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

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.

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.

Указанный выше 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.

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 и 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. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанное требования, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах, 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 многоквартирными домами.

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

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

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

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 многоквартирными домами, 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.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

23. Разъяснения результатов конкурса

Участник конкурса после опубликования или 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.

VII. Заключение договора управления многоквартирными домами по результатам конкурса.

24. Порядок заключения договора управления многоквартирными домами по результатам конкурса

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

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный им проект договора управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами, 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 многоквартирными домами.

В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирными домами участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по

наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирными домами 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 многоквартирными домами 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 многоквартирными домами, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

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 многоквартирными домами и обеспечения исполнения обязательств.

25. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирных домах работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирных домах.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирных домах вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

26. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами

1. Контроль Собственника за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе следующих критериев:

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирных домах.

2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданных в управление многоквартирных домов.

27. Условия продления договора управления многоквартирными домами

Договор управления многоквартирными домами заключается на 3 (три) года и может быть продлен на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;

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

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

28. Привлечение сторонних организаций в процессе при исполнении договора управления многоквартирными домами:

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирными домами вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

29. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирными домами

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирными домами, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие

указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

30. Обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирными домами. Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, меры по обеспечению исполнения обязательств, условия и порядок его возобновления.

Организатор конкурса устанавливает требование о предоставлении обеспечения исполнения обязательств (залог депозита, страхование ответственности исполнителя и безотзывная банковская гарантия) по договору управления многоквартирными домами.

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{oy} = K \times (P_{oi} + P_{ky}),$$

где:

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

P_{oi} - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах;

P_{ky} - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирными домами.

Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающими организациями, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирными домами, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирных домах, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

VIII. Проект договора
управления многоквартирными домами

д. Старые Петушки

«__» _____ 20__ г.

_____,
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора
_____, действующего на основании _____, с
одной _____ стороны,
и _____

(фамилия, имя, отчество собственника)

являющийся собственником _____

_____ (№ квартиры, части квартиры, комнаты в
коммунальной квартире, нежилого помещения)

общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м в многоквартирном
доме _____ по _____ адресу: _____ д. _____ Воспушка,

_____ действующий на основании _____

_____ (документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение,
доверенность на право подписания договора)

№ _____ от «_____» _____ г,
выданного _____

(наименование регистрирующего органа)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые
«Стороны» заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее –
Договор).

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников и нанимателей в многоквартирном доме, обеспечения управления, надлежащего содержания, ремонта и сохранности общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг и является договором смешанного вида с особым правовым режимом.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола открытого конкурса от _____ № _____.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.4. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами и положениями Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 N 261-ФЗ, Постановлением от 6 мая 2011 г. N 354 «О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ» и иных положений законодательства РФ, применимых к предмету настоящего Договора.

1.5. Для исполнения договорных обязательств Собственники предоставляют сведения о лицах, проживающих в жилых помещениях и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в том числе для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления, планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию собственников помещений многоквартирного дома в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом.

2.1.1. Оказывать собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет собственников.

2.1.2. Оказывать коммунальные услуги в необходимом объеме совместно с ресурсоснабжающими организациями в границах эксплуатационной ответственности, установленных настоящим Договором. Оплату за поставку коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям осуществляют Собственники и наниматели жилых помещений по прямым договорам.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с перечнем работ, услуг и периодичностью их выполнения, приведенными в Приложении № 2 в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором.

2.4. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства.

2.5. Границами эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями является:

- на системах теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения – вводы от стены здания, внутренние трубопроводы с запорно-регулирующей арматурой, стояки и ответвления от них;

- на системах водоотведения – канализационный выпуск от первого колодца, трубопровод с прочистками и трапами, канализационные стояки и вентиляционная вытяжка;

- на системах газоснабжения - газопровод от внешней стороны наружной стены здания до запорного устройства на стояке;

- на системах электроснабжения – электроснабжение мест общего пользования до прибора учета электроэнергии в квартире или лестничной клетке.

2.6. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении Собственника, является:

на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);

- на системе канализации - плоскость раструба тройника;

- по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

3. Права и обязанности Управляющей организации.

3.1. Приступить к исполнению настоящего договора с _____20__ г года и обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.2. По заданию Собственников Управляющая организация принимает на себя обязательства:

3.2.1. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями.

3.2.2. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.2.3. Представлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указываются: фактический перечень услуг и работ по управлению Многоквартирным домом с указанием затрат в денежном выражении, произведенных на выполнение каждой услуги за истекший календарный год.

3.2.4. Предоставлять уполномоченным лицам, по их запросам информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и обслуживания общего имущества.

3.2.5. Обеспечить надлежащее санитарное и техническое состояние и содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ 13.08.2006 г. №491.

3.2.6. Осуществлять по заявлению Собственника содействие в вводе в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в соответствии с действующим законодательством.

3.2.7. Работы по текущему ремонту выполняются на основании решения общего собрания собственников помещений и оплачиваются дополнительно. Проведение аварийно-восстановительных работ общего имущества многоквартирного дома осуществляется без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, когда проведением таких работ обеспечивается предотвращение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, угрозы причинения более значительных убытков для собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.8. В интересах Собственника заключать договоры на предоставление коммунальных услуг: - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, энергоснабжение, теплоснабжения.

3.2.9. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание общего имущества дома;
- планирование и организация работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактической оплаты собственниками за ремонт жилья;
- ведение в установленном порядке всей документации, связанной с управлением, содержанием и ремонтом многоквартирного дома.

3.2.10. Информировать в письменной форме Собственников на стендах, в средствах массовой информации, сайте Управляющей организации об изменении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества не позднее 30 рабочих дней со дня принятия нового размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества.

3.2.11. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Собственниками за жилищно-коммунальные услуги, предпринимать к нему меры по погашению задолженности в соответствии с действующим законодательством вплоть до прекращения оказания услуг.

3.3. Управляющая организация вправе:

3.3.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

3.3.2. Действовать в интересах и за счет Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определяемом Управляющей организацией самостоятельно.

3.3.3. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.

3.3.4. Принимать участие в вскрытии помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

3.3.5. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением №2 настоящего Договора, оплачиваются собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

3.3.6. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.7. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу коммунальных ресурсов.

3.3.8. При проведении проверок контролирующими органами привлекать к участию в проверке представителей собственников помещений.

3.3.9. В случае возникновения аварийной ситуации, угрожающей безопасности граждан или причинением ущерба имуществу граждан, Управляющая организация вправе произвести работы по устранению аварийной ситуации за счет денежных средств, вносимых нанимателями в виде платы за капитальный или текущий ремонт, а так же при наличии на счету денежных средств по строке «Содержание и техническое обслуживание» с последующим извещением Собственника о таких расходах. Факт аварийной ситуации подтверждается соответствующим актом, составленным с участием собственника и нанимателей помещений в Многоквартирном доме.

3.3.10. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором на основании письменного заявления Собственников.

3.3.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

3.2.2. Действовать в интересах и за счет собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по

предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определяемом Управляющей организацией самостоятельно.

3.2.3. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.

3.2.5. Принимать участие в вскрытии помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

3.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.

3.2.7. Своевременно и полностью получать от собственников оплату на условиях настоящего Договора.

3.2.8. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением №2 настоящего Договора, оплачиваются собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

3.2.9. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

3.2.11. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников помещений по оплате по настоящему Договору самостоятельно либо путем привлечения по договору третьих лиц.

3.2.12. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу коммунальных ресурсов.

3.2.13. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме лиц, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты по Договору.

3.2.14. При проведении проверок контролирующими органами привлекать к участию в проверке представителей собственников помещений.

3.2.16. В случае возникновения аварийной ситуации, угрожающей безопасности граждан или причинением ущерба имуществу граждан, Управляющая организация вправе произвести работы по устранению аварийной ситуации за счет денежных средств, вносимых Собственниками в виде платы за капитальный или текущий ремонт, а так же при наличии на счету денежных средств по строке «Содержание и техническое обслуживание» с последующим извещением Собственников о таких расходах. Факт аварийной ситуации подтверждается соответствующим актом, составленным с участием хотя бы одного из собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.2.18. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором на основании письменного заявления Собственников.

3.2.19. В заранее согласованное с Собственниками время осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.20. Требовать от Собственников (нанимателей) полного возмещения убытков, возникших по их вине, также по вине лиц, пользующихся помещением в

многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.22. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности Собственников.

4.1. Собственники (наниматели) имеют право:

4.1.1. На получение услуг по настоящему Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.

4.1.2. Принимать участие лично или через представителя в осмотре общего имущества многоквартирного дома с участием представителей Управляющей организации в целях своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью лиц, проживающих в данном доме, и осуществления контроля за сохранностью, объемом и качеством предоставляемых услуг, осуществляемых работ. В случае проведения осмотра по инициативе Собственников и необходимости привлечения к осмотру представителя Управляющей организации, Управляющая организация извещается о проводимом осмотре письменно и не позднее трех дней до дня предполагаемого осмотра.

4.1.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему договору в соответствии с п. 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ 13.08.06 г. № 491.

4.1.4. Реализовать иные права, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4.2. Собственники (наниматели) обязаны:

4.2.1. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о смене Собственника, либо состава Собственников помещения(й). При этом представить Управляющей организации копии свидетельства о государственной регистрации права, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или нанимателя помещения в Многоквартирном доме;

- об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений;

- об изменении общей площади помещения в результате реконструкции, перепланировки и других действий.

4.2.2. Использовать общее имущество только в соответствии с его назначением, техническими и иными параметрами. Бережно относиться к техническому оборудованию, объектам благоустройства, не допускать халатного отношения к общему имуществу и способствовать пресечению и/или прекращению противоправных действий по отношению к общему имуществу третьими лицами.

4.2.3. При пользовании общим имуществом многоквартирного дома воздерживаться от действий, способных умалить и/или ухудшить результаты деятельности Управляющей организации (и/или подрядчика) по выполнению условий настоящего Договора.

4.2.4. Незамедлительно сообщать в аварийную (аварийно-диспетчерскую) службу Управляющей организации об обнаруженных неисправностях инженерных сетей и коммуникаций, оборудования, приборов учета. Своевременно сообщать о недостатках общего имущества, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего Договора.

4.2.5. Содержать в надлежащем состоянии и производить за свой счет своевременный ремонт и/или замену неисправного санитарно-технического и другого инженерного оборудования и сетей в занимаемых помещениях и не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, но сопрягаемых с ним.

- 4.2.6. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.
- 4.2.7. Не осуществлять переоборудование инженерных сетей, отнесенных к общему имуществу собственника помещений многоквартирного дома, без уведомления, и, в необходимых случаях, согласования с Управляющей организацией.
- 4.2.8. Обеспечить доступ в дневное время (с 08ч.00мин до 18ч.00мин.) представителям Управляющей организации (и/или подрядной организации, осуществляющей жилищное обслуживание) для проведения осмотра, выполнения ремонта и ликвидации последствий аварий общего имущества собственника помещений многоквартирного дома.
- 4.2.9. Обеспечить доступ в ночное время (с 18ч.00мин. до 08ч.00мин) представителям Управляющей организации (и/или подрядной организации, осуществляющей жилищное обслуживание) при предъявлении служебных удостоверений для ликвидации последствий аварий общего имущества собственника помещений многоквартирного дома.
- 4.2.10. Соблюдать правила пожарной и иной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и др. помещений, входящих в состав общего имущества собственника помещений многоквартирного дома. Выполнять другие санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, предусмотренные действующим Законодательством.
- 4.2.11. Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и иные установленные законодательством Правила и нормы, регулирующие предмет настоящего Договора.
- 4.2.12. Ознакомить всех дееспособных лиц, совместно проживающих в жилом помещении и несущих солидарную с Собственником (нанимателем) ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением с условиями настоящего Договора.
- 4.2.13. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ, отнесенные к предмету настоящего Договора.

5. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы.

5.1. Оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляют собственники и наниматели жилых помещений в соответствии с разделом VII Жилищного Кодекса РФ и условиями договора социального найма жилого помещения.

Оплата в рамках настоящего договора осуществляется за следующие услуги:

- содержание общего имущества дома;
- текущий ремонт общего имущества дома;
- вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора

5.2. Исполнитель оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества за счет платы, вносимой нанимателями жилых помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества дома, а также средств из бюджета Муниципального образования, полученных в установленном порядке.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен конкурсной документацией.

5.4. Размер платы за капитальный ремонт устанавливается общим собранием в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с учетом предложений Управляющей организации о сроках капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов.

5.5. Управляющая организация обязана информировать нанимателей жилых помещений об изменении размера платы не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

5.6. Плата вносится на основании платежного документа (счета-извещения) непосредственно в кассу Управляющей организации, либо через любые операционные кассы отделения банков России, пунктах приема платежей Почты России и т.д. на расчетный счет Управляющей организации.

5.7. Собственники и наниматели жилых помещений вносят плату ежемесячно в полном объеме до 30 числа месяца, следующего за расчетным.

5.8. Неиспользование нанимателем жилого помещения не является основанием для невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.9. Изменение формы собственности на жилое помещение в период действия Договора не является основанием для изменения платы и для невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Управляющая организация в рамках Договора несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения нанимателем жилого помещения сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Пени подлежат уплате одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками и нанимателями за качество и объем оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных нанимателями на эти цели на дату исполнения обязательств.

6.4. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Осуществление контроля над исполнением Управляющей организацией обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения.

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственниками (уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

- 1) получения от Управляющей организации информации в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;
- 2) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- 3) участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;
- 4) участие в составлении актов о нарушении условий Договора;
- 5) инициирования общего собрания собственников.

7.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

8. Форс-мажор.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, аномальные снегопады, пожары или другие стихийные бедствия, техногенные и природные катастрофы, террористические акты, военные действия, акты государственных органов любого уровня, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

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

9. Изменение и расторжение Договора.

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

по инициативе собственников в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в **приложениях № 2** к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 7.3.1. Договора);

9.1.2. По соглашению сторон.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.

9.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе Собственника считается расторгнутым через два месяца с момента направления письменного уведомления.

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

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

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

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

10.7. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному кооперативу либо, в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключается сроком на 3 года и действует с "___" _____ 20 __ г. Управляющая организация направляет каждому собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают настоящий договор. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми собственниками.

10.2. Срок действия настоящего Договора может быть продлен на 3 месяца, если:

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

11. Прочие условия.

11.1. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в течение срока установленного действующим законодательством, от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. При этом к претензии (жалобе) прилагаются обосновывающие ее документы.

11.2. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое сторонами друг другу по настоящему Договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом по адресу, указанному в настоящем Договоре или иным способом, указанным в настоящем Договоре.

11.3. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

11.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

12. Заключительные положения.

12.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному у Управляющей организации и Собственника.

12.2. Все положения, дополнительные соглашения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12.3. К договору прилагаются:

1. Приложение № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома.

2. Приложение № 2 . Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и периодичность их выполнения.

3. Приложение № 3. Реестр собственников помещений.

13. Подписи, адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:

Собственник:

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса

1. Адрес – Владимирская область, Петушинский район, д.Воспушка, ул.Ленина, д.5

Год постройки – 1984г.

Общая площадь дома – 852,3 м.кв.: жилая – 482,9 м.кв., нежилых помещений общего пользования – 369,4 м.кв.

Количество этажей – 2

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 18

Тип постройки - кирпичный

Материал кровли – шифер

Износ дома в % - 40

Наличие подвалов и чердаков – 1 подвал

Вид благоустройства – отопление, ХВС, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение

2. Адрес – Владимирская область, Петушинский район, д.Воспушка, ул.Ленина, д.3

Год постройки – 1976г.

Общая площадь дома – 700,9 м.кв.: жилая – 413,1 м.кв., нежилых помещений общего пользования – 287,8 м.кв.

Количество этажей – 2

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 16

Тип постройки - кирпичный

Материал кровли – шифер

Износ дома в % - 35

Наличие подвалов и чердаков – нет

Вид благоустройства – отопление, ХВС, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение

3. Адрес – Владимирская область, Петушинский район, д.Воспушка, ул.Ленина, д.2

Год постройки – 1965г.

Общая площадь дома – 572,0 м.кв.: жилая – 373,6 м.кв., нежилых помещений общего пользования – 198,4 м.кв.

Количество этажей – 2

Количество подъездов – 1

Количество квартир – 9

Тип постройки - кирпичный

Материал кровли – шифер

Износ дома в % - 60

Наличие подвалов и чердаков – нет

Вид благоустройства – отопление, ХВС, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение

4. Адрес – Владимирская область, Петушинский район, д.Воспушка, ул.Ленина, д.1

Год постройки – 1975г.

Общая площадь дома – 710,8 м.кв.: жилая – 457,5 м.кв., нежилых помещений общего пользования – 253,3 м.кв.

Количество этажей – 2

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 16

Тип постройки - кирпичный

Материал кровли – шифер

Износ дома в % - 35

Наличие подвалов и чердаков – нет

Вид благоустройства – отопление, ХВС, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение

1. Перечень услуг и работ по ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме и периодичность их выполнения

№п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения	Стоимость, руб
1	Содержание персонала Управляющей компании		
1.1	Содержание административно-управленческого персонала и аварийно-диспетчерских служб		0,65
2	Санитарные работы по содержанию мест общего пользования		
2.1.	Уборка придомовой территории в летний период	1 раз в неделю и по мере необходимости	1,30
2.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	1 раз в неделю и по мере необходимости	
2.3.	Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	1 раз в год и по мере необходимости	
2.4.	Содержание уличного освещения придомовой территории	1 раз в месяц	0,50
3	Содержание общедомовых сетей отопления, водоснабжения и канализации, электроснабжения, газоснабжения		
3.1.	Текущее содержание общедомовых сетей отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения	1 раз в неделю и по мере необходимости	2,40
3.1.1.	Осмотр и устранение неисправностей в системах теплоснабжения, водоснабжения и канализации.		
3.1.2.	Осмотр и устранение неисправностей систем электроснабжения, замена осветительных приборов		
3.1.3.	Проведение электротехнических замеров		
3.1.4.	Осмотр наружных газопроводов	1 раз в месяц	
3.1.5.	Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета.	1 раз в месяц	
3.2.	Подготовка общедомовых сетей отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения к сезонной эксплуатации	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации	2,50
3.2.1.	Промывка и опрессовка систем отопления		
3.2.2.	Ремонт, регулировка, испытание внутридомовых систем отопления, водоснабжения и канализации		
3.2.3.	Утепление внутридомовых сетей теплоснабжения и водоснабжения		
3.2.4.	Хозяйственные расходы, заготовка материалов и инструментов для сезонной эксплуатации		
4	Содержание вентиляционных каналов и дымоходов		
4.1.	Осмотр и очистка вентиляции и дымоходов	2 раза в год	0,60
5	Содержание конструктивных элементов фасада		
5.1.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости	0,60
5.2.	Укрепление входных дверей подъездов	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации	
5.3.	Остекление оконных проемов		
5.4.	Содержание козырьков подъездов	По мере	

		необходимости	
5.5.	Содержание крыши в летний и зимний период	По мере необходимости	
6.	Внеплановые работы по заявкам граждан и ликвидация аварийных ситуаций		
6.1.	Внеплановые осмотры и работы по обслуживанию общего имущества по предписаниям надзорных органов	При наличии предписаний	0,55
6.2.	Выполнение заявок населения	При поступлении заявок	
6.3.	Ликвидация аварийных ситуаций		
7.	Текущий ремонт помещений	По мере необходимости	2,35
	Итого содержание общего имущества		11,45

2. Состав работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Наименование	объекта	проведения	Виды работ
--------------	---------	------------	------------

работ	
1. Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей и ремонт кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, восстановление гидроизоляции
2.Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери	Ремонт и остекление окон. Ремонт, утепление и укрепление входных дверей.
3.Лестницы, крыльца, козырьки над входами подъездов	Восстановление гидроизоляции, замена и восстановление отдельных участков и элементов
4. Внутренняя отделка подъездов	Побелка стен и потолков, покраска панелей, ремонт перил
5. Теплоснабжение	Замена и восстановление работоспособности системы теплоснабжения
6.Хододное водоснабжение: водопроводный ввод от стены здания до общедомового прибора учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой; стояки	Замена и восстановление работоспособности системы водоснабжения
7.Канализация: канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки и вентиляционная вытяжка	Замена и восстановление работоспособности системы канализации, в том числе ликвидация засоров за исключением внутриквартирного сантехоборудования
8.Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства	Ремонт сетей электроснабжения и замена осветительных приборов
9. Внутренняя система газоснабжения: газопровод от внешней стороны наружной стены здания до запорного устройства на стояке	Профилактическое обследование, восстановление работоспособности внутридомового газопровода (по договору со специализированной организацией)
10. Вентиляция и дымоходы	Восстановление работоспособности вентиляции, ремонт кирпичной кладки, прочистка дымоходов
11. Придомовая территория	Подметание земельного участка, уборка мусора с газона, очистка урн, уборка снега, ликвидация наледи.

Утверждаю
Глава администрации
Петушинского сельского поселения

_____ П.В.Курочка
601144, Владимирская обл.,
Петушинский район, ул.Шоссейная, д.156а
8(49243)21770, pos_pet@mail.ru

_____ 2014 г.

IX. Техническая часть, техническое задание

№ п/п	Наименование улицы, номер дома	Год ввода в экспл уатац ию	Кол -во ква рти р шт.	Кол- во этаж ей шт.	Строит ель- ный объем куб.м.	Площадь		
						Общая кв.м.	Жилая кв.м.	Нежила я кв.м.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Ленина, 1	1975	16	2		710,8	457,5	253,3
2	Ленина, 2	1965	9	2		572,0	373,6	198,4
3	Ленина, 3	1976	16	2		700,9	413,1	287,8
4	Ленина, 5	1984	18	2		852,3	482,9	369,4
	ИТОГО					2836,0	1727,1	1108,9

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

I. Общие сведения о многоквартирных домах

- 1.1. Адрес многоквартирного дома: **Владимирская область, Петушинский район, д. Воспушка, Ленина, 1**
- 1.2. Кадастровый номер многоквартирного дома - нет
- 1.3. Серия, тип постройки здания - нет данных
- 1.4. Год постройки - **1975 г.**
- 1.5. Степень износа по данным государственного технического учета – **35%**
- 1.6. Степень фактического износа – нет данных
- 1.7. Год последнего капитального ремонта - нет сведений
- 1.8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
- 1.9. Количество этажей - **2**
- 1.10. Наличие подвала - нет
- 1.11. Наличие цоколя - имеется
- 1.12. Наличие мансарды - нет
- 1.13. Наличие мезонина - нет
- 1.14. Количество квартир - **16**
- 1.15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
- 1.16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
- 1.17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)- нет
- 1.18. Строительный объем – нет данных
- 1.19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - **710,8 кв.м**
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) - **457,5 кв.м**
- в) нежилых помещений общего пользования – **253,3 кв. м**
- 1.20. Количество лестниц - **2 шт.**
- 1.21. Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - **60,2 кв. м**
- 1.22. Уборочная площадь общих коридоров - нет
- 1.23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет
- 1.24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – нет

1.25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет

2.1. Адрес многоквартирного дома: **Владимирская область,
Петушинский район, д. Воспушка, Ленина, 2**

2.2. Кадастровый номер многоквартирного дома - нет

2.3. Серия, тип постройки здания - нет данных

2.4. Год постройки - **1965 г.**

2.5. Степень износа по данным государственного технического учета – **60%**

2.6. Степень фактического износа – нет данных

2.7. Год последнего капитального ремонта - нет сведений

2.8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет

2.9. Количество этажей - **2**

2.10. Наличие подвала - нет

2.11. Наличие цоколя - имеется

2.12. Наличие мансарды - нет

2.13. Наличие мезонина - нет

2.14. Количество квартир - **9**

2.15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет

2.16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет

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

2.18. Строительный объем - нет данных

2.19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - **572,0 кв.м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) - **373,6 кв.м**

в) нежилых помещений общего пользования – **198,4 кв. м**

2.20. Количество лестниц - **1 шт.**

2.21. Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - **17,2 кв. м**

2.22. Уборочная площадь общих коридоров - нет

2.23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет

2.24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – нет

2.25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет

3.1. Адрес многоквартирного дома: **Владимирская область,
Петушинский район, д. Воспушка, Ленина, 3**

3.2. Кадастровый номер многоквартирного дома - нет

- 3.3. Серия, тип постройки здания - нет данных
- 3.4. Год постройки - **1976 г.**
- 3.5. Степень износа по данным государственного технического учета – **35%**
- 3.6. Степень фактического износа – нет данных
- 3.7. Год последнего капитального ремонта - нет сведений
- 3.8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
- 3.9. Количество этажей - **2**
- 3.10. Наличие подвала - нет
- 3.11. Наличие цоколя - имеется
- 3.12. Наличие мансарды - нет
- 3.13. Наличие мезонина - нет
- 3.14. Количество квартир - **16**
- 3.15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
- 3.16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
- 3.17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)- нет
- 3.18. Строительный объем - нет данных
- 3.19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - **700,9 кв.м**
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) - **413,1 кв.м**
- в) нежилых помещений общего пользования – **287,8 кв. м**
- 3.20. Количество лестниц - **2 шт.**
- 3.21. Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – **64,0 кв. м**
- 3.22. Уборочная площадь общих коридоров - нет
- 3.23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет
- 3.24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – нет
- 3.25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет

4.1. Адрес многоквартирного дома: **Владимирская область, Петушинский район, д. Воспушка, Ленина, 5**

- 4.2. Кадастровый номер многоквартирного дома - нет
- 4.3. Серия, тип постройки здания - нет данных
- 4.4. Год постройки - **1984 г.**
- 4.5. Степень износа по данным государственного технического учета – **40%**
- 4.6. Степень фактического износа – нет данных

- 4.7. Год последнего капитального ремонта - нет сведений
- 4.8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
- 4.9. Количество этажей - 2
- 4.10. Наличие подвала - есть
- 4.11. Наличие цоколя - имеется
- 4.12. Наличие мансарды - нет
- 4.13. Наличие мезонина - нет
- 4.14. Количество квартир - 18
- 4.15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
- 4.16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
- 4.17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)- нет
- 4.18. Строительный объем - нет данных
- 4.19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 852,3 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 482,9 кв.м
 - в) нежилых помещений общего пользования – 369,4 кв. м
- 4.20. Количество лестниц - 3 шт.
- 4.21. Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 127,5 кв. м
- 4.22. Уборочная площадь общих коридоров - нет
- 4.23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет
- 4.24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – нет
- 4.25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет

**II. Техническое состояние многоквартирных домов,
включая пристройки**

1. Ул.Ленина, д.1

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД (износ в %)
1	2	3	4
1.	Фундамент	железобетонный ленточный сборный	2,45
2.	Наружные стены и внутренние перегородки капитальные стены	кирпичные	8,4
3.	Перекрытие чердачные междуэтажные подвальные (другие)	железобетонные сборные плиты	2,45
4.	Крыша	асбестоцементная	1,4
5.	Полы	синтетические рулонные, керамические, деревянные дощатые	3,5
6.	Проемы окна двери	двойные дерево, металл	3,15
7.	Отделка внутренняя	обои	5,95
8.	Электрическое, Санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты	центральное чугунные	2,8

	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	нет нет центральная	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных)) отопление (домовой котельной) печи калориферы АГВ (другие)	централизованное от центральной котельной	4,9

2. Ул.Ленина, д.2

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД (износ в %)
1	2	3	4
1.	Фундамент	железобетонный ленточный сборный	нет сведений

2.	Наружные стены и внутренние перегородки капитальные стены	кирпичные	нет сведений
3.	Перекрытие чердачные междуэтажные подвальные (другие)	железобетонные сборные плиты	нет сведений
4.	Крыша	асбестоцементная	нет сведений
5.	Полы	синтетические рулонные, керамические, деревянные дощатые	нет сведений
6.	Проемы окна двери	двойные дерево, металл	нет сведений
7.	Отделка внутренняя	обои	нет сведений
8.	Электрическое, Санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	центральное чугунные нет нет центральная	нет сведений

9.	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение</p> <p>холодное водоснабжение</p> <p>горячее водоснабжение</p> <p>водоотведение</p> <p>газоснабжение</p> <p>отопление (от внешних котельных))</p> <p>отопление (домовой котельной)</p> <p>печи</p> <p>калориферы</p> <p>АГВ</p> <p>(другие)</p>	<p>централизованное от центральной котельной</p>	нет сведений
----	---	--	--------------

3. Ул.Ленина, д.3

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД (износ в %)
1	2	3	4
1.	Фундамент	железобетонный ленточный сборный	2,45
2.	Наружные стены и внутренние перегородки капитальные стены	кирпичные	8,4

3.	Перекрытие чердачные междуэтажные подвальные (другие)	железобетонные сборные плиты	2,8
4.	Крыша	асбестоцементная	1,4
5.	Полы	синтетические, плиточные, деревянные дощатые	3,5
6.	Проемы окна двери	двойные дерево	3,15
7.	Отделка внутренняя	обои	5,95
8.	Электрическое, Санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	центральное нет нет центральная	2,45
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение	 местное централизованное	6,51

	газоснабжение отопление (от внешних котельных)) отопление (домовой котельной) печи калориферы АГВ (другие)	от центральной котельной	
--	--	-----------------------------	--

4. Ул.Ленина, д.5

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД (износ в %)
1	2	3	4
1.	Фундамент	бутовый ленточный	2,8
2.	Наружные стены и внутренние перегородки капитальные стены	кирпичные	9,6
3.	Перекрытие чердачные междуэтажные подвальные (другие)	железобетонные сборные плиты	3,2
4.	Крыша	асбестоцементная	1,6
5.	Полы	паркет из мягких пород дерева	4
6.	Проемы окна двери	двойные дерево, металл	3,6
7.	Отделка внутренняя	обои, керамическая плитка, окраска	6,8

8.	<p>Электрическое, Санитарно- техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция</p>	<p>центральное чугунные, стальные нет нет центральная</p>	2,8
9.	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных)) отопление (домовой котельной) печи калориферы АГВ (другие)</p>	<p>местное централизованное от центральной котельной</p>	5,6

Глава администрации

Курочка П.В.

"__" _____ 2014 г.

М.П.

Утверждаю
Глава администрации
Петушинского сельского поселения

_____ П.В.Курочка
601144, Владимирская обл.,
Петушинский район, ул.Шоссейная, д.156а
8(49243)21770, pos_pet@mail.ru

_____ 2014 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах, являющимся
объектом конкурса**

№п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	Содержание персонала Управляющей компании			
1.1	Содержание административно-управленческого персонала и аварийно-диспетчерских служб		13471,38	0,65
2	Санитарные работы по содержанию мест общего пользования			
2.1.	Уборка придомовой территории в летний период	1 раз в неделю и по мере необходимости	26942,76	1,30
2.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	1 раз в неделю и по мере необходимости		
2.3.	Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	1 раз в год и по мере необходимости		
2.4.	Содержание уличного освещения придомовой территории	1 раз в месяц	10362,60	0,50
3	Содержание общедомовых сетей отопления, водоснабжения и канализации, электроснабжения, газоснабжения			
3.1.	Текущее содержание общедомовых сетей отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения	1 раз в неделю и по мере необходимости	49740,48	2,40
3.1.1.	Осмотр и устранение неисправностей в системах теплоснабжения, водоснабжения и канализации.			

3.1. 2.	Осмотр и устранение неисправностей систем электроснабжения, замена осветительных приборов			
3.1. 3.	Проведение электротехнических замеров			
3.1. 4.	Осмотр наружных газопроводов	1 раз в месяц		
3.1. 5.	Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета.	1 раз в месяц		
3.2.	Подготовка общедомовых сетей отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения к сезонной эксплуатации	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации	51813,00	2,50
3.2. 1.	Промывка и опрессовка систем отопления			
3.2. 2.	Ремонт, регулировка, испытание внутридомовых систем отопления, водоснабжения и канализации			
3.2. 3.	Утепление внутридомовых сетей теплоснабжения и водоснабжения			
3.2. 4.	Хозяйственные расходы, заготовка материалов и инструментов для сезонной эксплуатации			
4	Содержание вентиляционных каналов и дымоходов			
4.1.	Осмотр и очистка вентиляции и дымоходов	2 раза в год	12435,10	0,60
5	Содержание конструктивных элементов фасада			
5.1.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости	12435,10	0,60
5.2.	Укрепление входных дверей подъездов	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации		
5.3.	Остекление оконных проемов			
5.4.	Содержание козырьков подъездов	По мере необходимости		
5.5.	Содержание крыши в летний и зимний период	По мере необходимости		
6.	Внеплановые работы по заявкам граждан и ликвидация аварийных ситуаций			
6.1.	Внеплановые осмотры и работы по обслуживанию общего имущества по предписаниям надзорных органов	При наличии предписаний	11398,76	0,55
6.2.	Выполнение заявок населения	При поступлении заявок		
6.3.	Ликвидация аварийных ситуаций			
7.	Текущий ремонт помещений	По мере необходимости	48704,18	2,35
	Итого содержание общего имущества		237303,36	11,45

Х. Образцы форм для заполнения участниками размещения заказа
Форма №1

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(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 многоквартирных домах и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет _____

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ___ ” _____ 20 14 г.

М.П.