ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

1. Основание проведения конкурса: постановление Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (ред. От 18.07.2007 г.) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Решение Совета депутатов Новонадеждинского сельского поселения от 30 августа 2012 г. № 12/5 «О наделении главы администрации Новонадеждинского сельского поселения функциями организатора открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Новонадеждинского сельского поселения собственниками помещений, в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях установленных жилищным кодексом Российской Федерации».Постановление администрации Новонадеждинского сельского поселения от 13 ноября 2014 г. № 50 «Об организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Новонадеждинского сельского поселения собственниками помещений, в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домам не были реализованы».
2. Организатор конкурса глава Новонадеждинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.

Место нахождения: 403011, Волгоградская область, Городищенский район,

п. Новая Надежда, ул.Центральная, д. 5. Почтовый адрес: 403011, Волгоградская область, Городищенский район,

п. Новая Надежда, ул. Центральная, д. 5. Адрес электронной почты novaia-nadegda@mail.*ru*.. Контактный телефон/факс: 8-(84468)-4-54-75. Контактное лицо: специалист 1 категории ЖКХ Муссугалиева Александра Юрьевна

1. Характеристика объекта конкурса: лот № 1:

ул. Центральная д. 2 (1988 г. п. 2 этажа, 12 квартир, общая площадь жилых и нежилых помещений 615 кв.м.)

ул. Центральная д. 6 (1988 г. п. 2 этажа, 12 квартир, общая площадь жилых и нежилых помещений 631,6 кв.м.)

ул. Центральная д. 8 (1988 г. п. 2 этажа, 12 квартир, общая площадь жилых и нежилых помещений 606 кв.м.)

Характеристика объекта конкурса: лот № 2:

ул. Строителей д. 1 (1986 г. п. 2 этажа, 14 квартир, общая площадь жилых и нежилых помещений 621,9 кв.м.)

ул. Строителей д. 3 (1986 г. п. 2 этажа, 13 квартир, общая площадь жилых и нежилых помещений 618 кв.м.)

1. Краткая характеристика обязательных работ (услуг) по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых по договору управления многоквартирными домами: содержание мест общего пользования, уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (придомовая территория), подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, текущий ремонт и аварийное обслуживание, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.)
2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома: устанавливается в размере 2 руб. 75 копеек за 1 кв.м.
3. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, содержание и ремонт общего имущества, обеспечение вывоза ТБО и КГО, благоустройство.
4. Условия проведения конкурса. 7.1. Предоставление конкурсной документации Срок предоставления: Начало предоставления: конкурсная документация предоставляется, начиная с 09 часов 00 минут по московскому времени дня опубликования в газете извещения о проведении открытого конкурса в течение двух дней со дня получения соответствующего заявления от заинтересованного лица. Окончание предоставления: до начала процедуры вскрытия конвертов с заявлениями на участие в конкурсе. Место предоставления: 403011, Волгоградская область, Городищенский район,

п. Новая Надежда, ул. Центральная, д. 5. Способ получения: копия конкурсной документации предоставляется на бумажном носители по письменному заявлению заинтересованного лица (или претендента) либо в форме электронного документа. Плата за предоставление (размер, сроки внесения): стоимость одностороннего листа А 4 в комплекте предоставления на бумажном носителе конкурсной документации составляет 1 (один) рубль 20 (двадцать) копеек, плата вносится незамедлительно в безналичной форме на внебюджетный счёт администрации поселения (реквизиты счёта – у контактного лица). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы. 7.2. Размещение в сети Интернет: конкурсная документация со всеми приложениями документов (включая все изменения и дополнения к ней), начиная с 24 ноября 2014 года, свободно размещается на официальном Интернет-сайте администрации Новонадеждинского сельского поселения «адм-новаянадежда.рф», на сайте torgi.gov.ru. 7.3. Подача заявок на участие в Конкурсе: Порядок подачи: заявок на участие в конкурсе подаются лично претендентом (его уполномоченным представителем) организатору в письменной форме в запечатанном конверте.

7.4. Срок подачи: Конверт с заявками на участие в конкурсе принимаются организатором ежедневно в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по московскому времени, начиная с 24 ноября 2014 года по адресу: 403011, Волгоградская область, Городищенский район, п. Новая Надежда, ул.Центральная, д. 5, администрация Новонадеждинского сельского поселения.

Приём конвертов с Заявлениями на участие в конкурсе прекращаются в 14 часов 00 минут по московскому времени 24 декабря 2014 года.

7.5. Место подачи: 403011, Волгоградская область, Городищенский район,

п. Новая Надежда, ул. Центральная, д. 5, администрация Новонадеждинского сельского поселения.

7.6. Вскрытие конвертов на участие в Конкурсе: Дата вскрытия: 24 декабря 2014 года.

Время вскрытия: 14 часов 00 минут по московскому времени. Место вскрытия: 403011, Волгоградская область, Городищенский район,

п. Новая Надежда, ул. Центральная, д. 5, администрация Новонадеждинского сельского поселения.

7.7. Рассмотрение заявки на участие в Конкурсе: Дата рассмотрения: 24 декабря 2014 года. Время рассмотрения: 15 часов 00 минут по московскому времени. Место рассмотрения: 403011, Волгоградская область, Городищенский район,

п. Новая Надежда, ул. Центральная, д. 5, администрация Новонадеждинского сельского поселения.

1. Проведение конкурса: Место: 403011, Волгоградская область, Городищенский район, п. Новая Надежда,

ул. Центральная, д.5, администрация Новонадеждинского сельского поселения. Дата 24 декабря 2014 года.

Время: 16 часов 00 минут по московскому времени

1. Размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе: 425 рублей 22 копейки (четыреста двадцать пять рублей двадцать две копейки)

Глава Новонадеждинского

сельского поселения И.Н.Бритвина

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОНАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГОРОДИЩЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13. 11. 2014г. № 50

«Об организации и проведении открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами на

территории Новонадеждинского сельского поселения,

собственниками помещений, в которых не выбран

способ управления или принятые такими

собственниками решения о выборе способа управления

многоквартирными домами не были реализованы».

В соответствии со ст.161 Жилищного Кодекса РФ, руководствуясь федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года №75, утвердившим «Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и Уставом Новонадеждинского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. 24 декабря 2014 года провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Волгоградская область, Городищенский район, п. Новая Надежда, ул. Центральная д.2, ул. Центральная д.6, ул. Центральная д.8, ул. Строителей д.1, ул. Строителей д.3, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.

2. Предметом открытого конкурса считать право заключения договора управления многоквартирными домами в отношении общего имущества собственников помещений в зданиях 5 (пяти) многоквартирных домов, перечисленных выше, находящихся на территории Новонадеждинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.

3. Утвердить Конкурсную документацию (*приложение №1*) для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Новонадеждинского сельского поселении Городищенского района Волгоградской области.

4. Информацию о проведении открытого конкурса опубликовать в муниципальной газете «Междуречье» Городищенского района Волгоградской области.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Новонадеждинского

сельского поселения И.Н.Бритвина

Приложение №1

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Глава Новонадеждинского

сельского поселения

Городищенского

муниципального района

Волгоградской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н.Бритвина

«13» ноября 2014 год

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

**по отбору управляющей организации для**

**управления многоквартирнымИ домАмИ**

**НОВОНАДЕЖДИНСКОГО сельского поселения Городищенского МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДской области**

Конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

***Приложения к конкурсной документации (приводятся по нумерации согласно Постановления администрации Новонадеждинского сельского поселения*** № 32 от 18.09.2012г.*):*

Приложение №3 - Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (форма).

Приложение №4 - Порядок проведения осмотров объектов конкурса заинтересованными

лицами и претендентами.

Приложение №5 - График проведения осмотров.

Приложение №8 - Форма заявки на участие в конкурсе.

Приложение №9 - Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.

Приложение №10 - Расписка о получении заявки от претендента на участие в конкурсе.

Приложение №11 – Проект договора управления многоквартирным домом.

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

1.1. **Уполномоченный орган** – администрация Новонадеждинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области проводит открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами п. Новая надежда, Городищенского муниципального района, Волгоградской области.

**Почтовый адрес:** 403011, Волгоградская область Городищенский район,п. Новая Надежда ул. Центральная, д. 5, тел./факс (8 84468) 4-54-75.

**Адрес электронной почты:** novaia-nadegda@mail.*ru*.

**Контактное лицо:** Муссугалиева Александра Юрьевна (ведущий специалист по ЖКХ)

1.2. **Организатор конкурса:**  глава администрации Новонадеждинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.

**Почтовый адрес:** 403011, Волгоградская область Городищенский район, п. Новая Надежда, ул. Центральная, д. 5, тел./факс (8 84468) 4-54-75.

**Адрес электронной почты:** novaia-nadegda@mail.*ru*.СУПЕР-СКРАБ для кишечника (Минус 12 кг) Я бы НЕ ПОВЕРИЛА, если не попробовала сама! Подруга уговорила. Я похудела на 12 кг, цвет лица стал более живым, волосы перестали выпадать, а ногти - ломаться!!! Просто попробуйте, гарантирую, что вы ОБАЛДЕЕТЕ!!!. С возрастом всем «пышечкам» приходится делать выбор. Оставаться такой же «пышечкой» до конца дней своих или стать «стройняшкой». Так вот, этот пост именно для тех «пышечек», которые все - таки решили стать «стройняшками». И не только. Всем тем кто хочет оздоровить свой организм. Дабы улучшить цвет лица придется завтракать ни кофе с мандаринами, а несколько «изысканнее». По утрам в течение месяца (чтобы увидеть результат) вам придется употреблять в пищу очень полезный «скрабик». В конечном итоге, через месяц в зеркале вы увидите результат своих мучений. Цвет лица, кожа, волосы и ногти становятся просто супер + животик «тает». Побочных эффектов никаких, испытано на себе. Ингредиенты: 5 - ст. ложек овсяных хлопьев; 5 - ст. ложек воды; 1 - ст. ложка молока (или 1 - ч. ложку сливок); 1 - ч. ложку меда; 5 - орешков. Приготовление: 5 ст. ложек овсяных хлопьев залить на ночь 5 ст. ложками холодной кипяченой воды (можно утром минут на 15-20.). Утром добавляем в наши хлопья 1у ст. ложку молока или 1у ч. ложку сливок, 1у ч. ложку меда и 5ть грецких орехов или фундука. Все перемешиваем после чего, очень тщательно пережевывая поглощаем. В течение 3х часов ничего не есть, не пить (ни чай, ни кофе). По прошествию 3х часов кофеманы могут удовлетворить свое желание и, наконец «проснуться». Сама такая.



1.3. **Предмет конкурса**: право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № ЛОТа | Адрес месторасположения объекта | Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения руб./кв.м. в мес. | Размер обеспечения заявки, руб. |
| 1 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | ул. Центральная д. 2 | 2.75 | 84,56 |
| 2 | ул. Центральная д. 6 | 2.75 | 86,85 |
| 3 | ул. Центральная д. 8 | 2.75 | 83,32 |
|  | **Итого по лоту № 1** |  | **254,73** |
| 4 | ул. Строителей д.1 | 2.75 | 85,51 |
| 5 | ул. Строителей д. 3 | 2.75 | 84,98 |
|  | **Итого по лоту № 2** |  | **170,49** |
|  | **Итого:** |  | **425,22** |

**2. РЕКВИЗИТЫ БАНКОВСКОГО СЧЕТА ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ СРЕДСТВ В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**Получатель:**

ИНН 3403026688, КПП 340301001, Комитет финансов Городищенского муниципального района (ИНН 3403020608 Администрации Новонадеждинского сельского поселения л/с 5303К004401)

р/с 40204810200000000463,

к/с 30101810700000000791 в ОАО КБ «Русюгбанк» г. Волгоград

**Назначение платежа**: КБК 951303 99050100000180.

**3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ ЛИЦАМИ И ПРЕТЕНДЕНТАМИ ОБЪЕКТОВ КОНКУРСА И ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ТАКИХ ОСМОТРОВ**

Администрация Новонадеждинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области организует проведение осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса в соответствии с Приложениями №№4 и 5. Таким образом, период проведения осмотров – с 09.00 часов 24 ноября 2014г. по 14.00 часов 24 декабря 2014 года.

**4. СРОК ВНЕСЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме вносятся управляющей компании до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**5. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕТЕНДЕНТАМ**

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

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний 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.

**6. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ И ИНСТРУКЦИЯ ПО ЕЁ ЗАПОЛНЕНИЮ**

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, установленной Приложениями №№ 8 и 9 к данной конкурсной документации.

Форма заявки на участие в конкурсе включает в себя три раздела.

Первый раздел включает 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;

Второй раздел включает 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, если таковые требования установлены специальными федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

Третий раздел включает реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Заявка подается в письменной форме, к заявке прилагаются нотариально заверенные копии документов, указанных в ней.

В получении заявки организатор открытого конкурса выдает письменную расписку претенденту по форме, утвержденной Приложением №10.

**7. СРОК, В ТЕЧЕНИЕ КОТОРОГО ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА ДОЛЖЕН ПОДПИСАТЬ ДОГОВОРЫ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ И ПРЕДОСТАВИТЬ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет в администрацию Новонадеждинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита, либо безотзывную банковскую гарантию). В течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса победитель конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания. В течение 10 дней с даты направления подписанных победителем конкурса проектов договоров управления многоквартирными домами собственники помещений подписывают данные договора.

**8. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

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

**9. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

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

**10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

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:

О = К x (Р + Р),

оу ои ку

где:

О - размер обеспечения исполнения обязательств;

оу

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

Р - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего

ои

имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

Р - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный

ку

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 многоквартирным домом.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирными домами и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

**11. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В СЛУЧАЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом производится перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества в соответствии с фактически выполненными работами и услугами по содержанию общего имущества.

**12. ФОРМЫ И СПОСОБЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

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

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

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

**13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРОВ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ И УСЛОВИЯ ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ДЕЙСТВИЯ УКАЗАННЫХ ДОГОВОРОВ НА 3 МЕСЯЦА**

Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 3 года, но может быть продлен на 3 месяца, если:

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

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

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

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.**

Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме с каждым собственником помещения в многоквартирном доме и разрабатывается администрацией Новонадеждинского сельского поселения по поручению главы Новонадеждинского сельского поселения (Приложение №11).

Приложение 3

к конкурсной документации

Утверждаю:

Глава администрации Новонадеждинского сельского поселения

Городищенского муниципального района

Волгоградской области

403011, Волгоградская область Городищенский район,

п. Новая Надежда, ул. Центральная, д. 5,

тел/факс 8-84468-4-54-75.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н.Бритвина

« 24 » ноября 2014 год

**АКТ**

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

**I.Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: Волгоградская область Городищенский район, п. Новая Надежда, ул. Центральная, дом 2

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет

3. Серия, тип постройки **-----**

4. Год постройки - 1988

5. Степень износа по данным государственного технического учета **- нет**

6. Степень фактического износа - 26%

7. Год последнего капитального ремонта - нет

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

9. Количество этажей - 2

10. Количество подъездов - 2

11. Наличие подвала - есть

12. Наличие цокольного этажа - нет

13. Наличие мансарды - нет

14. Наличие мезонина - нет

15. Количество квартир - 12

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

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

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

19. Строительный объем - 3701 кв.м.

20. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами,

лестничными клетками 615 **кв. м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 348 **кв. м**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 267 **кв. м**

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 463,2 **кв. м**

21. Количество лестниц - 2

22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 105,6 **кв. м**

23. Уборочная площадь общих коридоров - нет

24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 463,2 **кв. м.**

25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2579 **кв. м**

26 Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - нет

**II Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция, прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | ж/бетонный, блоки | Требуется ремонт |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | ж/бетонные панели | Удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | Силикатные панели | Удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные | Плиты ж/бетонные | Удовлетворительное |
| 5 | Крыша | Мягкая, плоская, стеклоизол | Требуется ремонт |
| 6 | Полы | Бетон, линолеум | Удовлетворительное |
| 7 | Проемы |  |  |
|  | Окна | Двойные створчатые, окрашены | Удовлетворительное |
|  | Двери | Стальные | Удовлетворительное |
| 8 | Отделка |  |  |
|  | Внутренняя | Штукатурка, побелка | Удовлетворительное |
|  | Наружная | Расшивка швов | Удовлетворительное |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно – техническое оборудование |  |  |
|  | Телефонные сети | нет |  |
|  | Сети проводного радиовещания | нет |  |
|  | Сигнализация | нет |  |
|  | Мусоропровод | нет |  |
|  | Лифт | нет |  |
|  | Вентиляция | Естественная | Удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | Электроснабжение | Проводка скрытая | 60 % износ |
|  | Холодное водоснабжение | Трубы стальные | 85 % износ |
|  | Горячее водоснабжение | Нет |  |
|  | Водоотведение | Трубы чугунные | 90 % износ |
|  | Газоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
|  | Отопление | Индивидуальное (газовое АОГВ) | Удовлетворительное |

Главный бухгалтер

администрации Новонадеждинского сельского

поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Нагорная

«24 » ноября 2014 год

\* Примечание: физические и технические показатели и все необходимые сведения по каждому из 5 домов находятся в администрации поселения

Приложение 3

к конкурсной документации

Утверждаю:

Глава администрации Новонадеждинского сельского поселения

Городищенского муниципального района

Волгоградской области

403011, Волгоградская область Городищенский район,

п. Новая Надежда, ул. Центральная, д. 5,

тел/факс 8-84468-4-54-75.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н.Бритвина

«24 » ноября 2014 год

**АКТ**

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

**I.Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: Волгоградская область Городищенский район, п. Новая Надежда, ул. Центральная, дом 6

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет

3. Серия, тип постройки **-----**

4. Год постройки - 1988

5. Степень износа по данным государственного технического учета **- нет**

6. Степень фактического износа - 10%

7. Год последнего капитального ремонта - нет

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

9. Количество этажей - 2

10. Количество подъездов - 2

11. Наличие подвала - есть

12. Наличие цокольного этажа - нет

13. Наличие мансарды - нет

14. Наличие мезонина - нет

15. Количество квартир - 12

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

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

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

19. Строительный объем - 3331 кв.м.

20. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами,

лестничными клетками 631,6 **кв. м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 348 **кв. м**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 283,6 **кв. м**

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 463,2 **кв. м**

21. Количество лестниц - 2

22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 105,6 **кв. м**

23. Уборочная площадь общих коридоров - нет

24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 463,2 **кв. м.**

25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1043 **кв. м**

26 Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - нет

**II Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция, прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | ж/бетонный, блоки | Требуется ремонт |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | ж/бетонные панели | Удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | Силикатные панели | Удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные | Плиты ж/бетонные | Удовлетворительное |
| 5 | Крыша | Мягкая, плоская, стеклоизол | Требуется ремонт |
| 6 | Полы | Бетон, линолеум | Удовлетворительное |
| 7 | Проемы |  |  |
|  | Окна | Двойные створчатые, окрашены | Удовлетворительное |
|  | Двери | Стальные | Удовлетворительное |
| 8 | Отделка |  |  |
|  | Внутренняя | Штукатурка, побелка | Удовлетворительное |
|  | Наружная | Расшивка швов | Удовлетворительное |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно – техническое оборудование |  |  |
|  | Телефонные сети | нет |  |
|  | Сети проводного радиовещания | нет |  |
|  | Сигнализация | нет |  |
|  | Мусоропровод | нет |  |
|  | Лифт | нет |  |
|  | Вентиляция | Естественная | Удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | Электроснабжение | Проводка скрытая | 60 % износ |
|  | Холодное водоснабжение | Трубы стальные | 85 % износ |
|  | Горячее водоснабжение | Нет |  |
|  | Водоотведение | Трубы чугунные | 90 % износ |
|  | Газоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
|  | Отопление | Индивидуальное (газовое АОГВ) | Удовлетворительное |

Главный бухгалтер

администрации Новонадеждинского сельского

поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Нагорная

«24 » ноября 2014 год

\* Примечание: физические и технические показатели и все необходимые сведения по каждому из 5 домов находятся в администрации поселения

Приложение 3

к конкурсной документации

Утверждаю:

Глава администрации Новонадеждинского сельского поселения

Городищенского муниципального района

Волгоградской области

403011, Волгоградская область Городищенский район,

п. Новая Надежда, ул. Центральная, д. 5,

тел/факс 8-84468-4-54-75.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н.Бритвина

« 24 » ноября 2014 год

**АКТ**

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

**I.Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: Волгоградская область Городищенский район, п. Новая Надежда, ул. Центральная, дом 8

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет

3. Серия, тип постройки **-----**

4. Год постройки - 1988

5. Степень износа по данным государственного технического учета **- нет**

6. Степень фактического износа - 10%

7. Год последнего капитального ремонта - нет

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

9. Количество этажей - 2

10. Количество подъездов - 2

11. Наличие подвала - есть

12. Наличие цокольного этажа - нет

13. Наличие мансарды - нет

14. Наличие мезонина - нет

15. Количество квартир - 12

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

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

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

19. Строительный объем - 3331 кв.м.

20. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами,

лестничными клетками 606 **кв. м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 348 **кв. м**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 283,6 **кв. м**

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 463,2 **кв. м**

21. Количество лестниц - 2

22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 105,6 **кв. м**

23. Уборочная площадь общих коридоров - нет

24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 463,2 **кв. м.**

25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1043 **кв. м**

26 Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - нет

**II Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция, прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | ж/бетонный, блоки | Требуется ремонт |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | ж/бетонные панели | Удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | Силикатные панели | Удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные | Плиты ж/бетонные | Удовлетворительное |
| 5 | Крыша | Мягкая, плоская, стеклоизол | Требуется ремонт |
| 6 | Полы | Бетон, линолеум | Удовлетворительное |
| 7 | Проемы |  |  |
|  | Окна | Двойные створчатые, окрашены | Удовлетворительное |
|  | Двери | Стальные | Удовлетворительное |
| 8 | Отделка |  |  |
|  | Внутренняя | Штукатурка, побелка | Удовлетворительное |
|  | Наружная | Расшивка швов | Удовлетворительное |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно – техническое оборудование |  |  |
|  | Телефонные сети | нет |  |
|  | Сети проводного радиовещания | нет |  |
|  | Сигнализация | нет |  |
|  | Мусоропровод | нет |  |
|  | Лифт | нет |  |
|  | Вентиляция | Естественная | Удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | Электроснабжение | Проводка скрытая | 60 % износ |
|  | Холодное водоснабжение | Трубы стальные | 85 % износ |
|  | Горячее водоснабжение | Нет |  |
|  | Водоотведение | Трубы чугунные | 90 % износ |
|  | Газоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
|  | Отопление | Индивидуальное (газовое АОГВ) | Удовлетворительное |

Главный бухгалтер

администрации Новонадеждинского сельского

поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Нагорная

« 24 » ноября 2014 год

\* Примечание: физические и технические показатели и все необходимые сведения по каждому из 5 домов находятся в администрации поселения

Приложение 3

к конкурсной документации

Утверждаю:

Глава администрации Новонадеждинского сельского поселения

Городищенского муниципального района

Волгоградской области

403011, Волгоградская область Городищенский район,

п. Новая Надежда , ул. Центральная, д. 5,

тел/факс 8-84468-4-54-75.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н.Бритвина

«24 » ноября 2014 год

**АКТ**

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

**I.Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: Волгоградская область Городищенский район, п.Новая Надежда, ул. Строителей, дом 1

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет

3. Серия, тип постройки **-----**

4. Год постройки - 1986

5. Степень износа по данным государственного технического учета **- нет**

6. Степень фактического износа -15%

7. Год последнего капитального ремонта - нет

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

9. Количество этажей - 2

10. Количество подъездов - 2

11. Наличие подвала - есть

12. Наличие цокольного этажа - нет

13. Наличие мансарды - нет

14. Наличие мезонина - нет

15. Количество квартир - 14

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

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

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

19. Строительный объем -- 2278

20. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами,

лестничными клетками 621,9 **кв. м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 317,9 **кв. м**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 304 **кв. м**

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 469,3 **кв. м**

21. Количество лестниц - 2

22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 105,6 **кв. м**

23. Уборочная площадь общих коридоров - нет

24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 469,3 **кв. м.**

25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 960 **кв. м**

26 Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - нет

**II Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция, прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | ж/бетонный, ленточный | Требуется ремонт |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | ж/бетонные плиты | Удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | ж/бетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные | плиты ж/бетонные | Удовлетворительное |
| 5 | Крыша | шиферная | Требуется ремонт |
| 6 | Полы | Бетон, линолеум | Удовлетворительное |
| 7 | Проемы |  |  |
|  | Окна | Двойные створчатые, окрашены | Удовлетворительное |
|  | Двери | Стальные | Удовлетворительное |
| 8 | Отделка |  |  |
|  | Внутренняя | Штукатурка, побелка | Удовлетворительное |
|  | Наружная | Фасадная краска | Удовлетворительное |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно – техническое оборудование |  |  |
|  | Телефонные сети | нет |  |
|  | Сети проводного радиовещания | нет |  |
|  | Сигнализация | нет |  |
|  | Мусоропровод | нет |  |
|  | Лифт | нет |  |
|  | Вентиляция | Естественная | Удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | Электроснабжение | Проводка скрытая | 80 % износ |
|  | Холодное водоснабжение | Трубы пластиковые, поквартирное |  |
|  | Горячее водоснабжение | Нет |  |
|  | Водоотведение | нет |  |
|  | Газоснабжение | нет |  |
|  | Отопление | Индивидуальное (электрическое) | Удовлетворительное |

Главный бухгалтер

администрации Новонадеждинского сельского

поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Нагорная

« 24 » ноября 2014 год

\* Примечание: физические и технические показатели и все необходимые сведения по каждому из 5 домов находятся в администрации поселения

Приложение 3

к конкурсной документации

Утверждаю:

Глава администрации Новонадеждинского сельского поселения

Городищенского муниципального района

Волгоградской области

403011, Волгоградская область Городищенский район,

п. Новая Надежда , ул. Центральная, д. 5,

тел/факс 8-84468-4-54-75.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н.Бритвина

«24 » ноября 2014 год

**АКТ**

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

**I.Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: Волгоградская область Городищенский район, п.Новая Надежда, ул. Строителей, дом 3

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет

3. Серия, тип постройки **-----**

4. Год постройки - 1986

5. Степень износа по данным государственного технического учета **- нет**

6. Степень фактического износа -18%

7. Год последнего капитального ремонта - нет

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

9. Количество этажей - 2

10. Количество подъездов - 2

11. Наличие подвала - есть

12. Наличие цокольного этажа - нет

13. Наличие мансарды - нет

14. Наличие мезонина - нет

15. Количество квартир - 13

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

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

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

19. Строительный объем -- 2243

20. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами,

лестничными клетками 618 **кв. м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 340,9 **кв. м**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 277,1 **кв. м**

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 462,9 **кв. м**

21. Количество лестниц - 2

22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 105,6 **кв. м**

23. Уборочная площадь общих коридоров - нет

24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 462,9**кв. м.**

25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 960 **кв. м**

26 Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - нет

**II Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция, прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | ж/бетонный, ленточный | Требуется ремонт |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | ж/бетонные плиты | Удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | ж/бетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные | плиты ж/бетонные | Удовлетворительное |
| 5 | Крыша | шиферная | Требуется ремонт |
| 6 | Полы | Бетон, линолеум | Удовлетворительное |
| 7 | Проемы |  |  |
|  | Окна | Двойные створчатые, окрашены | Удовлетворительное |
|  | Двери | Стальные | Удовлетворительное |
| 8 | Отделка |  |  |
|  | Внутренняя | Штукатурка, побелка | Удовлетворительное |
|  | Наружная | Фасадная краска | Удовлетворительное |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно – техническое оборудование |  |  |
|  | Телефонные сети | нет |  |
|  | Сети проводного радиовещания | нет |  |
|  | Сигнализация | нет |  |
|  | Мусоропровод | нет |  |
|  | Лифт | нет |  |
|  | Вентиляция | Естественная | Удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | Электроснабжение | Проводка скрытая | 80 % износ |
|  | Холодное водоснабжение | Трубы пластиковые, поквартирное |  |
|  | Горячее водоснабжение | Нет |  |
|  | Водоотведение | нет |  |
|  | Газоснабжение | нет |  |
|  | Отопление | Индивидуальное (электрическое) | Удовлетворительное |

Главный бухгалтер

администрации Новонадеждинского сельского

поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Нагорная

« 24 » ноября 2014 год

\* Примечание: физические и технические показатели и все необходимые сведения по каждому из 5 домов находятся в администрации поселения

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Глава администрации

Новонадеждинского сельского поселения

Городищенского муниципального района

Волгоградской области

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** И.Н.Бритвина

« 24 » ноября 2014 г.

**График проведения осмотров**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Номер лота** | **Адрес многоквартирного дома** | **Дата, время осмотров** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | 1 | ул. Центральная, д. 2 | 24.11.2014г. – с 09.00 до 18.00 часов (по согласованию);  28.11.2014г.- с 09.00 до 18.00 часов (по согласованию);  05.12.2014г.- с 09.00 до 18.00 часов (по согласованию);  10.12.2014г.- с 09.00 до 18.00 часов (по согласованию)  15.12.2014г.- с 09.00 до 18.00 часов (по согласованию);  20.12.2014г.- с 09.00 до 18.00 часов (по согласованию); |
| 2 | 1 | ул. Центральная, д.6 |
| 3 | 1 | ул. Центральная, д. 8 |
| 4 | 2 | ул. Строителей, д.1 |
| 5 | 2 | ул. Строителей, д.3 |

*Приложение №8*

к конкурсной документации

*Форма заявки на участие в конкурсе*

**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 открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами в п. Новая Надежда по лоту № \_\_\_\_, расположенными по следующим адресам:

.

(адреса многоквартирных домов)

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

(реквизиты банковского счета)

.

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке *прилагаются следующие документы:*

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если специальным 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.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 201 | 2 | г. |

М.П.

*Приложение №9*

к конкурсной документации

**Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе**

1. Общие положения.
   1. Заявку на участие в конкурсе может подать любое физическое или юридическое лицо, готовое выполнять работы по управлению многоквартирным домом (домами), выставляемыми на конкурс.
   2. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в двух экземплярах в установленные им сроки и время приема. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны. Физическое лицо указывает свои фамилию, имя, отчество, телефоны.

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

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

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

1. Подаваемая на конкурс заявка должна содержать следующую информацию:
   1. Заявление на участие в конкурсе.
   2. 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.

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному специальным федеральным законом к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

* 1. Реквизиты банковского счета претендента для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

1. Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:
   1. *Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами*:

- сведения о предшествующей деятельности;

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

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

* 1. *Профессионально-квалификационный уровень участника конкурса* (с приложением списка персонала с данными об их образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере).
  2. *Отзывы заказчиков о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора* (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий).
  3. Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

В пункте 1 заявки претендент должен указать:

- свою организационно-правовую форму, полное наименование, место нахождения, почтовый адрес, номер телефона – для юридического лица или Ф.И.О., данные документа удостоверяющего личность (серия и номер паспорта, дата выдачи, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона – для физического лица, без образования юридического лица (индивидуального предпринимателя);

- адреса многоквартирных домов согласно Перечню и характеристике лотов, представленных в Приложении №2 настоящей конкурсной документации;

- реквизиты банковского счета для возвращения денежных средств внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В пункте 2 заявки претендент должен представить следующие предложения по условиям договора управления многоквартирными домами (домом):

- описание предлагаемого способа внесения собственниками помещений 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;

- указание реквизитов банковского счета для внесения собственниками помещений и нанимателями платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В конце заявки необходимо перечислить документы, прилагаемые к заявке, с указанием наименования, реквизитов и количества листов.

На основании информации, указанной в заявке и предоставленных документах, конкурсная комиссия будет оценивать заявки претендентов, и принимать решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным в разделе 4 настоящей конкурсной документации. Также конкурсная комиссия может запросить у претендента дополнительную информацию для разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе.

Любой претендент вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 (два) дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

**Инструкция по подаче заявки на участие в конкурсе.**

Заявку с приложенными документами претендент обязан представить организатору конкурса по адресу: 403011, Волгоградская область, Городищенский район,

п. Новая Надежда, ул. Центральная, д.5, в срок до 14.00 часов по московскому времени 31 октября 2012 года.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. На лицевой стороне конверта необходимо указать наименование открытого конкурса и написать «Заявка на участие в открытом конкурсе на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными домами по лоту №1(№2)». Не допускается указывать на таком конверте наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) претендента.

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 и настоящей конкурсной документации, а также предоставлять коммунальные услуги.

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе. Организатор конкурса ни в каких случаях не несет ответственности за расходы претендента.

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

Все заявки на участие в конкурсе, полученные после истечения срока подачи заявок, будут вскрыты, признаны опоздавшими, отклонены и возвращены претендентам. Данным претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса возвращает в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола вскрытия конвертов с заявками.

Претенденты, подавшие заявки на участие в конкурсе и организатор обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов до момента их вскрытия.

Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. При этом организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) дней со дня поступления организатору уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, регистрируются должностным лицом, специально уполномоченным организатором конкурса. По требованию претендента, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатор выдает расписку о получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

к конкурсной документации

**РАСПИСКА**

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

Настоящая расписка выдана претенденту

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

в том, что в соответствии с «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации» от 6 февраля 2006 г.  
№ 75, Глава Новонадеждинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области принял от него запечатанный конверт с заявкой на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту №1 (3 жилых многоквартирных дома в п.Новая Надежда).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована “ |  | ” |  | 201 | 2 | г. в |  |

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером .

Лицо, уполномоченное Главой Новонадеждинского сельского поселения Муссугалиева А.Ю. принимать заявки от претендентов на участие в открытом конкурсе

(должность)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 201 | 2 | г. |

М.П.

Проект

*Приложение №11* к конкурсной документации

**ДОГОВОР** № \_\_\_\_\_\_\_

**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

п. Новая Надежда

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2012 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. или наименование, название Собственника конкретного помещения)

являющийся Собственником помещения в многоквартирном жилом доме, расположенного по адресу: 403011, Волгоградская область, Городищенский район, п.Новая Надежда, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_\_\_, - именуемое в дальнейшем **«Собственник»**, с одной стороны, и Управляющая организация\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с другой стороны,

именуемые также при совместном упоминании **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим договором срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, организовать предоставление Собственникам помещений и пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме лицам коммунальных услуг (централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление), услуг по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, вывозу мусора (бытовых отходов) - далее по тексту договора - жилищно-коммунальных услуг и иных необходимых услуг (т.е. обеспечить привлечение к договорным отношениям с Собственником организаций, предоставляющих указанные виды услуг, либо оказывать их собственными силами), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным жилым домом деятельность, а Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором, а также другие услуги, указанные в настоящем пункте, предприятиям, организациям, оказывающим данные услуги, в соответствии с заключенными договорами.

Перечни работ и услуг, предоставляемых по настоящему договору, определяется в соответствии с уровнем благоустройства многоквартирного жилого дома, с учетом его технического состояния, зафиксированного в соответствующем Акте технического состояния, наличием в доме соответствующих инженерных сетей (коммуникаций) для предоставления коммунальных услуг, объема взятых обязательств по настоящему договору, согласно действующему законодательству РФ.

1.2. В соответствии с жилищным Кодексом Российской Федерации доля Собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и определяет долю участия Собственника в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества, в других общих расходах, а также количество голосов на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

1.3. Управляющая организация осуществляет действия по исполнению настоящего договора в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим договором.

Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего *имущества Собственников помещений в многоквартирном жилом доме, а также стоимость этих работ и услуг определены в конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации в п. Новая Надежда, утвержденной Постановлением главы Новонадеждинского сельского поселения от 18.09 .2012г. № 32 .*

1.4. Настоящий договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечения управления, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также организации предоставления собственникам и нанимателям помещений коммунальных услуг, техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, вывозу мусора (бытовых отходов) и иных необходимых услуг, на основе заключенных с организациями, представляющими данные услуги, договоров.

1.5. Настоящий договор заключен Собственником с Управляющей организацией на основании Распоряжения (Постановления) главы Новонадеждинского сельского поселения №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2012 г. «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами в п. Новая Надежда» и Протокола №\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2012 г. заседания муниципальной конкурсной комиссии Новонадеждинского сельского поселения по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в п. Новая Надежда.

1.6.Общее имущество многоквартирного жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 Жилищного Кодекса РФ, техническим паспортом многоквартирного жилого дома и Актом его технического состояния, в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

Внешняя граница сетей, входящих в состав общего имущества, а также граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного жилого дома и помещением Собственника определяется в строгом соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

1.7. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного жилого дома отражается в Акте технического состояния многоквартирного жилого дома, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

Акт оценки технического состояния многоквартирного жилого дома составляется по инициативе Управляющей организации с привлечением Собственника или его представителя/ей, либо с привлечением иной специализированной организации.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. **Управляющая организация**, в зависимости от фактического технического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступивших в адрес Управляющей организации от Собственника и (или нанимателя), **обязуется**:

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирными домами в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

Перечень услуг и работ по управлению общим имуществом многоквартирного жилого дома включает в себя:

- принятие и хранение имеющейся проектной, технической и иной документации на многоквартирный дом, связанной с управлением (в т.ч. на внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства);

- ведение бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчетных документов, связанных с исполнением договора;

- обеспечение регистрационного учета по месту жительства или пребывания в многоквартирном доме граждан и выдачи соответствующих справок;

- проведение приемов Собственника, рассмотрение его предложений, заявлений, жалоб и принятие соответствующих мер;

- подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- разработка предложений по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;

- содействие в проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;

- работа с должниками по оплате услуг по управлению и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Предупреждение задолженности и её судебное взыскание;

- разработка предложений по внедрению энергосберегающих технологий;

- ведение учета переоборудованных и перестроенных помещений, учета переведенных жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые (по уведомлении Собственника или иных лиц);

- составление актов о непредставлении или предоставлении коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества (по договорам, заключенным Управляющей организацией от имени и за счет Собственника);

- ведение отчетности об исполнении обязательств по договору управления;

- выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые специальные навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы (путем заключения договоров от имени и за счет Собственника), оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

2.1.3. Проводить выбор и привлекать обслуживающие, ресурсоснабжающие и прочие специализированные организации для выполнения работ и оказания услуг, определенных настоящим договором.

По поручению, от имени, в интересах и за счет Собственника заключать договоры энергоснабжения (поставки коммунальных ресурсов) до внешних границ соответствующих внутридомовых инженерных систем с ресурсоснабжающими и прочими организациями, по которым Собственник приобретает права и обязанности абонента-потребителя.

2.1.4. От имени и в интересах Собственника контролировать и принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным договорам обслуживающими, ресурсоснабжающими организациями, требовать исполнения от них договорных обязательств, в т.ч. объема, качества, сроков предоставления Собственнику жилищно-коммунальных и прочих услуг (ресурсов); устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиками договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

2.1.5. Представлять интересы собственников помещений по предмету настоящего договора в органах государственной власти и местного самоуправления , контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции и арбитражных судах Российской Федерации перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора (в случае, если соответствующие затраты на юридические услуги включены в цену на управление).

2.1.6. Принять и хранить имеющуюся проектную, техническую документацию на многоквартирные дома, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчетные документы, связанные с исполнением договора. В случае отсутствия технической документации восстановить необходимую техническую документацию за счет дополнительных средств Заказчика или собственников.

2.1.7. Выполнять профилактические осмотры технического состояния общего имущества многоквартирных домов в установленные нормативные сроки, с составлением соответствующих актов.

2.1.8. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

2.1.9. Осуществлять подготовку и представлять на рассмотрение Собственника и общего собрания собственников помещений предложения по постановке домов на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей за капитальный ремонт для каждого собственника. При принятии собственниками решения о проведении капитального ремонта, в пределах дополнительного финансирования собственниками самостоятельно или с привлечением третьих лиц проводить выполнение работ.

2.1.10. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание, принятое в рамках договора управления многоквартирного дома, в целях оперативного приема заявок на неисправности и устранения аварий в пределах своей эксплуатационной ответственности.

2.1.11. Организовывать и обеспечить техническую возможность предоставления и получения Собственником коммунальных услуг, вывозу и утилизации мусора и иных необходимых услуг: заключать от имени, в интересах и за счет Собственника (и нанимателей) помещений договоры с организациями – поставщиками услуг, требовать и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

2.1.12. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Заказчика, собственников и нанимателей помещений и принимать соответствующие меры в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.13. Обеспечить собственников и нанимателей информацией об оказываемых услугах, ценах, тарифах, условиях оплаты, режиме предоставления услуг посредством информационных стендов, размещенных в административных помещениях Управляющей организации, а также на сайте Управляющей организации в общедоступной информационной сети Интернет при наличии такового.

2.1.14. Своевременно информировать Собственника о сроках предстоящих плановых отключений, о сроках ликвидации аварий и их последствий на внутридомовых инженерных сетях, а об авариях на внешних инженерных сетях при предоставлении такой информации поставщиками услуг Управляющей организации.

2.1.15. Организовывать по поручению Собственника своими силами или путем привлечения третьих лиц начисление, сбор, перерасчет платежей Собственника за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, вывозу мусора (бытовых отходов) и иных необходимых услуг, а также за коммунальные услуги в случае, если такая обязанность предусмотрена условиями соответствующих договоров и перечисление указанных платежей организациям, предоставляющим жилищные, коммунальные и прочие услуги.

2.1.16. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.17. Производить работы в соответствии с предписаниями органов Государственной жилищной инспекции и других органов государственного контроля, в пределах средств полученных от Собственника, в рамках предмета договора с соответствующим изменением плана текущего ремонта.

2.1.18. Предоставлять Собственнику меры социальной поддержки в соответствии с законодательством РФ по оплате за услуги, включенные в предмет настоящего договора, на основании договоров, заключенных с уполномоченными органами.

2.1.19. Ежегодно не позднее 31 мая года, следующего за отчетным, представлять Собственникам помещений многоквартирного жилого дома отчет о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год в доступной и удобочитаемой форме с указанием достоверных сведений о начисленных совокупных платежах в отчетном периоде, фактически оплаченных суммах, имеющейся задолженности (если таковая имеется), фактических затратах на содержание дома и выполненных работах. Отчет доводится до сведения собственников путем размещения на информационном стенде в многоквартирном доме.

2.2. **Управляющая организация вправе**:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ по управлению многоквартирными домами, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ и оказанию услуг предусмотренных настоящим договором.

2.2.2. Требовать от Собственника выполнения обязательств по внесению платежей, предусмотренных настоящим договором, а также возмещения убытков, причиненных их неисполнением.

Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг, предусмотренных настоящим договором, самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

2.2.3. Требовать допуска в занимаемое Собственником и нанимателями помещение работников или представителей Управляющей организации, в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - работников аварийных служб – в любое время суток.

2.2.4. Требовать от Собственника полного возмещения ущерба, причиненного по его вине и (или) членов его семьи, или лица пользующегося помещением общему имуществу, а также в случае невыполнения (несвоевременного исполнения) собственником или нанимателем обязанности допускать в занимаемые помещения работников и представителей Управляющей организации, в том числе аварийных служб, в случаях, указанных в пункте 2.2.3. настоящего договора.

2.2.5. Организовывать и проводить проверку технического состояния конструкций и инженерного оборудования в помещениях, занимаемых Собственником и нанимателями или иными лицами, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме.

2.2.6. В случае необходимости допускать перерывы в обеспечении Собственника и нанимателей жилищно-коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ продолжительностью не более установленной нормативными правовыми документами, а также в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от воли Управляющей организации, ресурсоснабжающих организаций, а также организаций, оказывающих услуги по вывозу и утилизации мусора (бытовых отходов) и иных необходимых услуг.

2.2.7. За дополнительную плату осуществлять представление интересов Собственника по ранее возникшим договорным отношениям между собственниками и ресурсоснабжающими или иными организациями.

2.2.8. В целях выполнения работ по управлению, содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, коммуникаций, технических устройств, технических помещений и придомовых территорий безвозмездно использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирных домов, для исполнения обязательств по настоящему договору, с предоставлением Собственнику отчета о целевом использовании помещений (в ежегодном отчете).

2.2.9. В интересах Собственника принимать решения по вопросам ресурсосбережения, использования общего имущества многоквартирных домов, в том числе путем заключения договоров с третьими лицами (на размещение рекламы, оборудования и т.п.) и направления в дальнейшем вырученных денежных средств на их содержание и ремонт, с учетом положений, изложенных в п.5.6 настоящего договора.

2.2.10. По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

2.2.11. По решению общего собрания Собственников за счет их средств (а также сторонних целевых средств) самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества дома. Размер платы, взимаемой на указанные цели, утверждается общим собранием Собственников по предложению Управляющей организации.

2.2.11. Проводить аварийно-восстановительный ремонт общего имущества, необходимость в котором возникла вследствие нарушений правил пользования жилыми помещениями, пожаров (иных стихийных бедствий) или актов вандализма, в объеме представленных Собственниками помещений многоквартирного жилого дома средств. Результаты работ фиксируются двухсторонним актом между уполномоченными представителями Собственников и Управляющей организации.

2.2.12. Планировать работы и представлять экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств, технических помещений и придомовой территории и вносить их на рассмотрение и утверждение общего собрания Собственников.

2.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

2.3. **Собственник обязуется:**

2.3.1. С момента возникновения права собственности на помещения или права пользования в многоквартирных домах своевременно уведомлять об указанных изменениях и в полном объеме вносить плату Управляющей организации и иным предприятиям за жилищно-коммунальные услуги, в том числе услуги управления, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, соразмерно площади жилого (нежилого) помещения в порядке, установленном разделом 3 настоящего договора.

2.3.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора) во всех предприятиях, учреждениях и организациях независимо от организационно-правовых форм и форм собственности.

2.3.3. В 10-дневный срок с даты заключения настоящего договора предоставить Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих (работающих, в случае использования нежилых помещений) в помещении Собственника, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на предоставлении им мер социальной поддержки по оплате за услуги, предусмотренные настоящим договором. В случае непредставления Собственником (или лицами, зарегистрированными по месту жительства в помещениях) надлежаще оформленных документов в Управление социальной защиты населения (или в иной уполномоченный орган) и справки от данных органов о предоставлении мер социальной поддержки по оплате за услуги, предусмотренные настоящим договором, в Управляющую организацию, начисления проводятся на общих основаниях без предоставления мер социальной поддержки.

2.3.4. В 10-дневный срок с момента наступления юридического факта (государственной регистрации права, заключения договора, и т.п.) письменно уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения, сдаче помещения в наем (поднаем), аренду (субаренду) и т.д., с предоставлением документов, подтверждающих смену собственника или лица, пользующегося помещением.

2.3.5. В 10-дневный срок в письменной форме извещать Управляющую организацию об изменении количества лиц, проживающих в помещении, о вселении в жилое помещение временных жильцов (на срок более 5 дней) без постановки их на регистрационный учет или на учет по месту пребывания, о сдаче в наем (аренду) принадлежащего ему на праве собственности жилого (нежилого) помещения третьим лицам с указанием всех необходимых сведений о нанимателях (арендаторах).

2.3.6. Обеспечить доступ в заранее согласованное время в занимаемые Собственником и нанимателями (арендаторами) помещения представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирных домов для осмотра индивидуальных приборов учета и контроля, профилактического осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, контроля соблюдения санитарных правил, и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.7. Предоставлять информацию о лицах (контактные телефоны, адреса, и др. виды связи), имеющих доступ в помещения в случае отсутствия Собственника или нанимателей (арендаторов) для устранения аварийных ситуаций, а в случае непредставления такой информации, гарантировать возмещение (отсутствующими лицами) вреда, причиненного имуществу физических или юридических лиц, а также вреда, причиненного здоровью человека, в результате непринятия своевременных мер по их устранению.

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

- использовать помещение по назначению, обеспечивать его сохранность и надлежащее состояние (в том числе проводить текущий ремонт);

- оберегать инженерное оборудование от ударов и механических нагрузок;

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

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);

- другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.3.9. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не допускать подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.3.10. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего договора.

2.3.11. В случае проведения (после получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений) перепланировки и переоборудования помещения в 10-дневный срок уведомлять Управляющую организацию с предоставлением копий соответствующих документов.

2.3.12. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории п. Новая Надежда и Городищенского муниципального района Волгоградской области в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

2.3.13. Не допускать слив воды из системы и приборов отопления.

2.3.14. Не допускать совершение действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла.

2.3.15. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в помещении, занимаемом Собственником.

2.3.16. Не допускать загромождения мест общего пользования: коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других помещений (относящихся к местам общего пользования) предметами домашнего обихода и строительными материалами.

2.3.17. Осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения и не относящегося к общему имуществу, за его счет.

2.3.18. В случае возникновения необходимости в проведении Управляющей организацией не установленных договором работ и оказании услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, нанимателя или иных лиц, пользующихся помещением, либо в связи с нарушением условий, предусмотренных разделом 3 настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

2.3.19. Не производить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также любого общего имущества.

2.3.20. Самостоятельно оплачивать экологические, страховые и иные сборы и налоги, установленные действующим законодательством РФ.

2.3.21. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. **Собственник имеет право**:

2.4.1. Требовать через представителя, уполномоченного общим собранием собственников, от Управляющей организации надлежащего исполнения принятых обязательств в пределах объема финансирования, фактически произведенного Собственником.

2.4.2. Обращаться в аварийно-диспетчерские службы для оперативного устранения неисправности и аварий.

2.4.3. Обращаться в Управляющую организацию с предложениями, заявлениями и жалобами в письменной или устной форме.

2.4.4. Требовать размещения на информационных стендах в административном помещении Управляющей организации информации о телефонах аварийных служб, о ценах на оказываемые услуги, условиях оплаты, режиме предоставления услуг.

2.4.5. Требовать в установленном законом порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по настоящему договору, в случае предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.4.6. При условии предоставления соответствующих подтверждающих документов, своевременно требовать в соответствии с установленным действующим законодательством порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия более 5 (пяти) календарных дней подряд одного, нескольких или всех лиц, пользующихся помещением, принадлежащим Собственнику.

2.4.7. Требовать возмещения убытков, причиненных по вине Управляющей организации.

2.4.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством и подзаконными нормативными правовыми актами Российской Федерации применительно к условиям настоящего договора.

**3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Цена настоящего договора включает в себя стоимость услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в т.ч. техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, вывозу мусора (бытовых отходов) и иных необходимых услуг.

3.2. Стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в т.ч. техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, вывозу мусора (бытовых отходов) и иных необходимых услуг, определяется на общем собрании Собственников с учетом предложений Управляющей организации, устанавливается на срок не мене чем один год. Размер платы устанавливается сообразно Перечням обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома и определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Новонадеждинского сельского поселения и Городищенского муниципального района Волгоградской области, если решением общего собрания Собственников не установлено иное.

В случае принятия уполномоченным органом решения об увеличении размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также по управлению многоквартирными домами, установленных органом местного самоуправления, размер платы за предоставляемые Управляющей организацией услуги подлежит соответствующему увеличению.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами.

В случае изменения в течение года тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит начисление Собственнику со дня их изменения в соответствии с новыми тарифами на коммунальные услуги, если начисление и сбор денежных средств будет поручен Управляющей организации.

Размер платы за услуги вывоза и утилизации мусора (бытовых отходов) и иные необходимые услуги определяется условиями соответствующих договоров.

3.4. Оплата по настоящему договору осуществляется на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом (платежные документы за коммунальные услуги представляются ресурсоснабжающими организациями либо уполномоченным ими лицом) не позднее 03 числа месяца, следующего за истекшим:

- для Собственника нежилого помещения – счет на оплату и счет-фактура;

- для собственника жилого помещения – адресно-именной единый платежный документ (АИЕПД).

В выставляемом документе Управляющей организацией указываются: размер оплаты за оказанные услуги (указанные в п.1.1. договора), перерасчет платы, а также сумма задолженности собственника или нанимателя по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, и иные сведения, размещение которых не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

3.5. Собственники и наниматели вносят плату через уполномоченные на сбор платежей с населения организации.

3.6.Дееспособные члены семьи Собственника, Собственники жилого помещения вправе вносить плату по договору пропорционально своей доле в собственности на помещение на основании соглашения, заключенного между всеми Собственниками одного жилого помещения и Управляющей организацией. Подписи Собственников в таком соглашении проставляются в присутствии представителя Управляющей организации.

3.7. Срок внесения платежей - до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

3.8. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения собственников, нанимателей и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирных домах, в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

3.9. При предоставлении услуг, указанных в п.1.1. настоящего договора, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за данные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.

3.10. Само по себе неиспользование собственниками или нанимателями (арендаторами) помещений не является основанием невнесения платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

При временном отсутствии собственника, нанимателя и иного лица, пользующегося помещением в многоквартирном доме, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. Лица, пользующиеся помещением собственника или нанимателя наравне с ним, несут обязанности и ответственность, в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе обязаны использовать данное помещение по назначению, обеспечивать его сохранность, если иное не установлено письменным соглашением с собственником.

4.3. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирных домов, указанного в Акте технического состояния многоквартирного жилого дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество жилищно-коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает Собственнику убытки, возникшие в результате причинения ущерба общедомовому имуществу, в том числе если они возникли по причине:

- нарушения собственниками, нанимателями (или лицами, наравне с ними пользующиеся помещениями) государственных технических, противопожарных, санитарных правил содержания жилого дома и придомовой территории;

- нарушения собственниками, нанимателями (или лицами, наравне с ними пользующиеся помещениями) установленных действующим законодательством Российской Федерации правил пользования и содержания жилых помещений многоквартирного дома, находящихся в собственности;

- аварий (произошедших не по вине Управляющей организации), стихийных бедствий, их последствий, а также иных неблагоприятных последствий (актов вандализма, поджога, кражи и др.).

4.5. Управляющая организация не несет ответственности за действия и обязательства третьих лиц.

4.6. Управляющая организация не несет ответственности за невыполнение мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, не является предметом настоящего договора, и оплата которых Собственником и нанимателями не производится.

**5. Особые условия**

5.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

5.3. Контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляется через уполномоченного представителя Собственника.

5.4. При необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом.

5.5. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах проводится за счет Собственников помещений. Решение общего собрания Собственников об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.6. Управляющая организация вправе расходовать средства, полученные за счет экономии предоставления жилищно-коммунальных и прочих услуг (в т.ч. в результате внедрения энергосберегающих технологий, установки приборов учета коммунальных ресурсов и иных мероприятий по сокращению затрат и т.д.), от использования общего имущества многоквартирного дома на возмещение затрат, связанных с предоставлением жилищно- коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, оплату работ по капитальному ремонту, регистрации и страхования опасных объектов, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, на ликвидацию аварий, возмещение расходов по решениям арбитражных судов и судов общей юрисдикции, по актам вандализма, штрафным санкциям, связанным с управлением многоквартирным домом.

**6. Форс-мажор**

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.2. 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.

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

6.4.Обязательства Сторон по настоящему могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.5.При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**7. Срок действия договора. Изменение и расторжение договора**

7.1. Настоящий договор заключен на срок: 3 (три) года.

Начало действия договора устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

7.2. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия при условии погашения Сторонами имеющейся задолженности:

- по письменному соглашению Сторон договора;

- на основании вступившего в законную силу решения суда;

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица, либо ограничений в установленном законом порядке ее уставной деятельности;

- при выборе собственниками помещений многоквартирных домов способа управления;

- иных случаях предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Уведомление о намерении расторгнуть договор должно быть сделано Стороной-инициатором не менее чем за 2 месяца до его расторжения.

7.4. В случае если за 2 месяца до окончания срока действия договора ни одна из Сторон не уведомит другую о намерении расторгнуть договор управления, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.5. В случае расторжения договора Управляющая организация (при условии завершения всех расчетов) в день истечения срока действия договора передает имеющуюся техническую документацию на многоквартирный жилой дом представителю Собственника, указанному в решении общего собрания, а при отсутствии такового - любому Собственнику помещений многоквартирного дома под расписку.

7.6. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме.

7.7. Расторжение настоящего договора не является для собственника основанием для прекращения обязательств по оплате услуг, оказанных Управляющей организацией во время действия настоящего договора.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Акт технического состояния и состав (перечень) общего имущества многоквартирного жилого дома на «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. (на момент подписания договора).

8.4. В Управляющей организации хранятся следующие документы:

- Акт технического состояния и состав (перечень) общего имущества многоквартирного жилого дома (в 1 экземпляре);

- копия Технического паспорта многоквартирного жилого дома;

- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы.

**9. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

«Управляющая организация» «Собственник» (Ф.И.О.,

паспортные данные, адрес

места регистрации и

жительства, телефон – для физ. лиц,

для юр. лиц – наименование,

название, юр. адрес, тел. и т.д)