

УТВЕРЖДАЮ:
Исполняющий полномочия главы
МО «Город Великий Устюг»,
первый заместитель главы администрации
МО «Город Великий Устюг»

_____ Ф.М. Хабаров
« ___ » _____ 2011г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

конкурс на право заключения договоров
управления многоквартирными домами
на территории МО «Город Великий Устюг»

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий юридическим отделом

_____ И.А. Козулина
« ___ » _____ 2011 г.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий отделом городского хо-
зяйства

_____ А.В. Касаткин
« ___ » _____ 2011 г.

**г. Великий Устюг
2011 г.**

I. ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении конкурса

Администрация муниципального образования «Город Великий Устюг» извещает о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами на территории МО «Город Великий Устюг».

1. Основание проведения конкурса: Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановление Главы Великоустюгского муниципального района от 02.11.2006 г. № 939 «О подготовке документации для проведения поселениями открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», постановление администрации МО «Город Великий Устюг» от 23.01.2009 г. № 12 «О подготовке открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» с последующими изменениями.

2. Организатор конкурса: Администрация МО «Город Великий Устюг», 162390, г. Великий Устюг, Советский пр., д. 74, тел. 8 (81738) 2-73-47, 8 (81738) 2-73-43, E-mail: mo_v_ust@vologda.ru; сайт администрации <http://movustug.ru>.

3. Характеристика объектов конкурса:

Характеристика объектов конкурса, с указанием адресов многоквартирных домов, года постройки, этажности, количества квартир, общей площади жилых помещений, видов благоустройства, площадей земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах приведены в задании на конкурс.

4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполненных (оказанных) по договору управления многоквартирными домами:

Содержание помещений общего пользования, уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров и мелкий ремонт, устранение аварии и выполнение заявок населения.

Перечень обязательных работ и услуг приведен в задании на конкурс с указанием периодичности их выполнения.

5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия электрического,

санитарно-технического и иного оборудования, других параметров, а также объема и количества обязательных работ и услуг приведен в конкурсной документации.

6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации определен в разделе III «Задания на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МО «Город Великий Устюг».

7. Конкурсная документация выдается бесплатно по месту нахождения организатора конкурса с 09.08.2011г. на основании заявления, поданного в письменной форме, а также в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения организатором конкурса соответствующего заявления по адресу: 162390, г. Великий Устюг, Вологодская область, Советский пр., д. 74, каб. № 7 с 09.08.2011г. по 08.09.2011г. (кроме субботы, воскресенья и нерабочих, праздничных дней) с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 (московского времени).

Конкурсная документация размещена на сайте Правительства Вологодской области: www.gz.gov35.ru.

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

Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу 162390 г. Великий Устюг, Вологодской области, Советский проспект, дом 74, кабинет № 7, с 09.08.2011г. по 08.09.2011г. включительно в рабочее время с 8-00 до 12-00 часов и с 13-00 до 17-00 часов, или по электронной почте по адресу: mo_v_ust@vologda.ru

Время окончания приема заявок: 10.00. часов 08.09.2011 года (по московскому времени). Номер контактного телефона: (8-817-38) 2-73-47

9. Вскрытие конвертов с конкурсными заявками пройдет непосредственно после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в 10.00. час. 08.09.2011 года по адресу: 162390, г. Великий Устюг, Вологодская область, Советский пр., д. 74 каб. № 1 в присутствии представителей участников конкурса, пожелавших принять участие.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе пройдет 08.09.2011г. по адресу: 162390 г. Великий Устюг, Вологодская область, Советский пр., д. 74 каб. № 1.

10. Место, дата и время проведения конкурса:

Конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами на территории МО «Город Великий Устюг» пройдет в 14.00. час. 13,09.2011г. по адресу: 162390 г. Великий Устюг, Вологодская область, Советский пр., д. 74 каб. № 1.

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

Цена за год, (руб.)	Размер обеспечения заявки, (руб.)
2 215 732,40	110 786,62

Реквизиты счета для перечисления указанных денежных средств:

Администрация муниципального образования «Город Великий Устюг»

ИНН 3526019948

КПП 352601001

БИК 041908000

л/с 915300011 Департамент Финансов Вологодской области

р/сч. 40302810300085000022 в Расчетно- кассовом центре г. Великий Устюг Вологодской области

Срок возврата обеспечения исполнения заявки – в течение 5 рабочих дней с момента подписания протокола проведения конкурса.

II. Общие положения.

1. Техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса.

С актами о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса можно ознакомиться у организатора конкурса по адресу: 162390 г. Великий Устюг, Вологодская область, Советский пр., д. 74 каб. № 7, тел. 2-73-47 с **8.00** до **17.00** в рабочие дни, перерыв с 12.00 до 13.00 час.

2. Реквизиты для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: Департамент финансов Вологодской области, администрация муниципального образования «Город Великий Устюг», ИНН3526019948, КПП 352601001, л/с 915300011 Департамент Финансов Вологодской области, Р/с 40302810300085000022, в Расчетно-кассовом центре г. Великий Устюг Вологодской области.

3. Порядок проведения осмотров претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса и график проведения таких осмотров

Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса организует проведение осмотра с претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Осмотры объектов конкурса проводятся ежедневно с 9.00 до 16.00 часов в соответствии с графиком проведения осмотров, утвержденным организатором конкурса (Приложение 3).

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

Организатор конкурса осуществляет учет заявок в журнале учета проведения осмотров, в котором указывается:

- Наименование претендента или другого заинтересованного лица;
- Дата поступления заявки;
- Дата начала и окончания проведения осмотра
- Телефон контакта заинтересованного лица.

Организатор конкурса организывает проведение осмотра на следующий день после приема заявки. Претенденты и другие заинтересованные лица пребывают в указанное время на место начала осмотра, указанное в графике проведения осмотров.

После проведения осмотра в журнале учета проведения осмотров делается отметка о фактическом проведении осмотра, подтверждаемая подписью претендента или другого заинтересованного лица.

По окончании срока проведения осмотров журнал учета проведения осмотров предоставляется в конкурсную комиссию.

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса представлен в приложении № 1

5. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса представлен в приложении № 2

6. Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги: ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7. Общие требования к претендентам на участие в конкурсе:

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

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

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

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

8. Основаниями для отказа допуска участия в конкурсе является:

1). Непредставление претендентом пакета документов, подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, либо наличие в пакете документов недостоверных сведений.

2). Несоответствие претендента требованиям, указанным в п. 6 конкурсной документации.

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

9. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

Победитель конкурса с течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом.

10. Требования к порядку изменения обязательств:

Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещения 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 предъявлять собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер оплаты за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

11. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств.

Не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с законодательством проектов договоров управления многоквартирным домом.

12. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств.

Размер предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Обеспечение исполнения обязательств предоставляется в пользу собственников помещений и ресурсоснабжающих организаций.

Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, составляет 10 дней с даты проведения конкурса.

Мера обеспечения исполнения обязательств выбирается победителем конкурса самостоятельно.

В случае если победитель конкурса выбрал меру «страхование ответственности», он должен предоставить организатору конкурса полис страхования ответственности на сумму в размере обеспечения исполнения обязательств по договору управления. Для получения полиса победителю необходимо заключить договор страхования ответственности с выбранной им страховой компанией, Полис подтверждает, что в случае невыполнения победителем конкурса обязательств по договору управления страховщик будет обязан возместить собственникам помещений или ресурсоснабжающим организациям причиненные им убытки и (или) в качестве неустойки (штрафы, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договорам в возмещение вреда, причиненного общему имуществу.

При выборе залога депозита победитель должен предоставить организатору договор залога депозита, который заключается между финансовым учреждением – банком (залогодержателем), победителем конкурса (залогодателем) собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями, в пользу кого предоставляется залог депозита.

Победитель, выбравший безотзывную банковскую гарантию, должен предоставить организатору конкурса такую гарантию, в соответствии с которой банк гарантирует бенефициару (собственникам помещений, ресурсоснабжающим организациям) сумму в размере обеспечения обязательств в случае, если принципал (победитель конкурса – управляющая организация) откажется исполнять (или будет осуществлять ненадлежащее исполнение) обязательства по договорам управления и поставки энергоресурсов. Для получения суммы, причитающейся в возмещение убытков, причиненных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договорам, бенефициар должен направить в адрес гаранта письменное требования с указанием причин, по которым он (бенефициар) удерживает обеспечение исполнения обязательств, и суммы такого удержания. Хранение банковской гарантии должен осуществлять бенефициар

	Размер обеспечения исполнения обязательств, (руб.)
$O_{oy} = K * (P_{oi} + P_{ky})$	138 483,28

III. Задание
на открытый конкурс по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами на территории МО «Город Великий Устюг»
Объекты конкурса

п/п	Адрес	№ дома	Характеристика объекта												Размер платы за содержание и ремонт жилья		
			Общ.пл.	степень благоустр.	год пост р.	кол-во квартир	оборуд. отоплен.	оборуд. гор.в.	оборуд. хол.в.	оборуд. канализ.	оборуд. газ.	кол-во этажей	мат-л стен	площ. зем.уч.	руб. в мес. за кв. м	руб. в год за кв. м	руб. в год по объекту
1	1 пр. РМЗ	1	82,10	неблагоустроен.	1954	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	щитовой		17,37	1 426,08	17 112,92
2	1 пр. Щетинщиков	4	91,40	неблагоустроен.	1928	2	0,00	0,00	0,00	0,00	91,40	1	деревянное	1428	17,37	1 587,62	19 051,42
3	2 пр. РМЗ	1	77,60	неблагоустроен.	1954	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	щитовой		17,37	1 347,91	16 174,94
4	2 пр. РМЗ	2	77,36	неблагоустроен.	1954	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	щитовой		17,37	1 343,74	16 124,92
5	2 пр. РМЗ	3	37,80	неблагоустроен.	1952	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	щитовой		17,37	656,59	7 879,03
6	2 пр. Щетинщиков	2	90,90	неблагоустроен.	1970	2	0,00	0,00	0,00	0,00	90,90	1	деревянное	185	17,37	1 578,93	18 947,20
7	2 пр. Щетинщиков	4	105,55	неблагоустроен.	1955	5	0,00	0,00	0,00	0,00	105,55	1	деревянное	238	17,37	1 833,40	22 000,84
8	2-я Пролетарская	21	93,71	неблагоустроен.	1917	2	0,00	0,00	0,00	0,00	93,71	1	деревянное	774	17,37	1 627,74	19 532,91
9	2-я Пролетарская	35	91,60	неблагоустроен.	1928	2	0,00	0,00	0,00	0,00	91,60	1	деревянное	162	17,37	1 591,09	19 093,10
10	2-я Пролетарская	39	89,40	неблагоустроен.	1928	2	0,00	0,00	0,00	0,00	89,40	1	деревянное	198	17,37	1 552,88	18 634,54
11	3 пр. РМЗ	1	129,40	неблагоустроен.	1987	3	0,00	0,00	0,00	0,00	129,40	1	деревянное	912	17,37	2 247,68	26 972,14
12	3 пр. РМЗ	3	136,50	неблагоустроен.	1987	4	0,00	0,00	0,00	0,00	136,50	1	деревянное	1031	17,37	2 371,01	28 452,06
13	3 пр. РМЗ	4	78,74	неблагоустроен.	1954	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	щитовой		17,37	1 367,71	16 412,57
14	4 пр. РМЗ	9	37,78	неблагоустроен.	1952	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	щитовой		17,37	656,24	7 874,86
15	Борки	2	228,07	неблагоустроен.	1922	14	0,00	0,00	0,00	0,00	228,07	1	деревянное	294	17,37	3 961,58	47 538,91
16	Борки	4	282,15	неблагоустроен.	1922	14	0,00	0,00	0,00	0,00	282,15	1	деревянное	409	17,37	4 900,95	58 811,35
17	Борки	5	283,64	неблагоустроен.	1922	14	0,00	0,00	0,00	0,00	283,64	1	деревянное	398	17,37	4 926,83	59 121,92
18	Виноградова	5а	63,22	с износом 65%-70%	1917	4	0,00	0,00	0,00	0,00	63,22	1	деревянное	0	14,94	944,51	11 334,08
19	Виноградова	11	280,00	неблагоустроен.	1917	10	0,00	0,00	0,00	0,00	280,00	2	деревянное	1056	17,37	4 863,60	58 363,20
20	Водников	18	195,07	неблагоустроен.	1917	7	0,00	0,00	0,00	0,00	195,07	1	деревянное	1190	17,37	3 388,37	40 660,39
21	Водников	35	147,10	неблагоустроен.	1917	2	0,00	0,00	0,00	0,00	147,10	1	деревянное	2004	17,37	2 555,13	30 661,52
22	Водников	40	153,30	благоустр с1 вид.	1917	4	153,30	0,00	0,00	0,00	0,00	2	деревянное	1065	20,38	3 124,25	37 491,05
23	Водников	19	173,60	неблагоустроен.	1917	10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	778	17,37	3 015,43	36 185,18
24	Высотная	9	60,30	неблагоустроен.	1949	2	0,00	0,00	0,00	0,00	60,30	1	деревянное	637	17,37	1 047,41	12 568,93
25	Гледенская	39	88,50	неблагоустроен.	1960	2	0,00	0,00	0,00	0,00	88,50	1	деревянное	7291	17,37	1 537,25	18 446,94
26	Гледенская	63	22,50	благоустр с1 вид.	1917	1	22,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	45	20,38	458,55	5 502,60
27	Гледенская	7	234,20	неблагоустроен.	1936	3	0,00	0,00	0,00	0,00	234,20	1	деревянное	2059	17,37	4 068,05	48 816,65
28	Гледенская	71	106,95	неблагоустроен.	1962	6	0,00	0,00	0,00	0,00	106,95	1	деревянное	260	17,37	1 857,72	22 292,66
29	Горького	1	92,40	неблагоустроен.	1913	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	911	17,37	1 604,99	19 259,86
30	Добрынино, Строителей	4	113,30	неблагоустроен.	1960	4	0,00	0,00	0,00	0,00	113,30	1	деревянное	1491	17,37	1 968,02	23 616,25
31	Дымково, Первая	11	104,30	неблагоустроен.	1974	4	0,00	0,00	0,00	0,00	104,30	1	деревянное	6253	17,37	1 811,69	21 740,29
32	Заовражская	18	136,08	с износом 65%-70%	1876	6	0,00	0,00	0,00	0,00	136,08	1	деревянное	1390	14,94	2 033,04	24 396,42
33	Заовражская	46	120,99	неблагоустроен.	1917	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	2015	17,37	2 101,60	25 219,16
34	Заовражская	27	29,20	неблагоустроен.	1917	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	1164	17,37	507,20	6 086,45
35	Застройщиков	13	89,75	неблагоустроен.	1962	2	0,00	0,00	0,00	0,00	89,75	1	деревянное	1057	17,37	1 558,96	18 707,49
36	Кирова	59	91,50	неблагоустроен.	1927	2	0,00	0,00	0,00	0,00	91,50	1	деревянное	223	17,37	1 589,36	19 072,26

37	Кирова	67	85,50	неблагоустроен.	1988	2	0,00	0,00	0,00	0,00	85,50	1	деревянное	191	17,37	1 485,14	17 821,62
38	Коммуны	9	28,93	неблагоустроен.	1939	1	0,00	0,00	0,00	0,00	28,93	1	деревянное	49	17,37	502,51	6 030,17
39	Кооперативная	8а	469,00	благоустр.б/гор.в.	1989	15	469,00	0,00	469,00	469,00	0,00	1	деревянное	0	23,22	10 890,18	130 682,16
40	Копылова	39	43,60	неблагоустроен.	1959	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	775	17,37	757,33	9 087,98
41	Красная	122	125,66	неблагоустроен.	1917	7	0,00	0,00	0,00	0,00	125,66	1	деревянное	775	17,37	2 182,71	26 192,57
42	Красноармейская	37	233,85	с износом 65%-70%	1917	12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2	деревянное	0	14,94	3 493,72	41 924,63
43	Красноармейская	55	70,66	с износом 65%-70%	1917	1	0,00	0,00	0,00	0,00	70,66	1	деревянное	704	14,94	1 055,66	12 667,92
44	Красноармейская	52	94,81	с износом 65%-70%	1903	6	0,00	0,00	0,00	0,00	94,81	1	деревянное	1036	14,94	1 416,46	16 997,54
45	Красный пер	8	171,70	благоустр с1 вид.	1917	6	171,70	0,00	0,00	0,00	171,70	2	кирпичное	632	20,38	3 499,25	41 990,95
46	Луначарского	29	150,52	с износом 65%-70%	1917	4	0,00	0,00	0,00	0,00	150,52	1	деревянное	1071	14,94	2 248,77	26 985,23
47	Луначарского	59а	48,60	с износом 65%-70%	1917	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	0	14,94	726,08	8 713,01
48	Набережная	90	93,08	с износом 65%-70%	1917	3	0,00	0,00	0,00	0,00	93,08	1	деревянное	214	14,94	1 390,62	16 687,38
49	Неводчикова	27	133,67	неблагоустроен.	1917	6	0,00	0,00	0,00	0,00	133,67	1	деревянное	1571	17,37	2 321,85	27 862,17
50	Пионерская	8	74,07	неблагоустроен.	1950	2	0,00	0,00	0,00	0,00	71,07	1	деревянное	142	17,37	1 286,60	15 439,15
51	Пионерская	22	89,70	неблагоустроен.	1959	2	0,00	0,00	0,00	0,00	89,70	1	деревянное	1299	17,37	1 558,09	18 697,07
52	Покровского	5	166,50	неблагоустроен.	1871	12	0,00	0,00	0,00	0,00	166,50	2	деревянное	263	17,37	2 892,11	34 705,26
53	Покровского	8	238,71	неблагоустроен.	1917	9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2	деревянное	1515	17,37	4 146,39	49 756,71
54	Покровского	9	138,00	с износом 65%-70%	1863	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2	деревянное	0	14,94	2 061,72	24 740,64
55	П-Сельцо	7	90,08	благоустр с1 вид.	1917	1	90,08	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	606	20,38	1 835,83	22 029,96
56	Пушкина	21	103,15	неблагоустроен.	1917	2	0,00	0,00	0,00	0,00	103,15	1	деревянное	0	17,37	1 791,72	21 500,59
57	Пушкина	105	91,70	неблагоустроен.	1961	2	0,00	0,00	0,00	0,00	91,70	1	деревянное	1884	17,37	1 592,83	19 113,95
58	Пушкина	107	92,10	неблагоустроен.	1959	2	0,00	0,00	0,00	0,00	92,10	1	деревянное	2195	17,37	1 599,78	19 197,32
59	Пушкина	109	91,10	неблагоустроен.	1959	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное		17,37	1 582,41	18 988,88
60	Пушкина	115	97,20	неблагоустроен.	1959	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное		17,37	1 688,36	20 260,37
61	Пушкина	121	79,71	неблагоустроен.	1955	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное		17,37	1 384,56	16 614,75
62	Рабочая	94а	109,10	неблагоустроен.	1976	2	0,00	0,00	0,00	0,00	109,10	1	деревянное	215	17,37	1 895,07	22 740,80
63	Слободка	41	161,10	неблагоустроен.	1981	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	1795	17,37	2 798,31	33 579,68
64	Слободка	5а	109,30	неблагоустроен.	1980	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	Деревянное	284	17,37	1 898,54	22 782,49
65	Советский	22	120,98	с износом 65%-70%	1929	5	0,00	0,00	0,00	0,00	120,98	1	деревянное	524	14,94	1 807,44	21 689,29
66	Советский	61	536,65	с износом 65%-70%	1917	23	0,00	0,00	0,00	0,00	536,65	2	деревянное	3632	14,94	8 017,55	96 210,61
67	Советский	114	106,58	неблагоустроен.	1917	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	0	17,37	1 851,29	22 215,54
68	Советский	185	150,00	неблагоустроен.	1917	6	0,00	0,00	0,00	0,00	150,00	1	деревянное	1844	17,37	2 605,50	31 266,00
69	Товарищеский	9	110,74	неблагоустроен.	1938	7	0,00	0,00	0,00	0,00	110,74	1	деревянное	272	17,37	1 923,55	23 082,65
70	Угловского	92а	592,20	благоустр с1 вид.	1979	25	0,00	0,00	592,20	592,20	592,20	2	деревянное	0	20,38	12 069,04	144 828,43
71	Хабарова	31	51,10	неблагоустроен.	1950	2	0,00	0,00	0,00	0,00	51,10	1	деревянное	1195	17,37	887,61	10 651,28
72	Шильниковского	59	92,68	неблагоустроен.	1966	8	0,00	0,00	0,00	0,00	92,68	1	деревянное	1150	17,37	1 609,85	19 318,22
73	Шильниковского	70	154,07	неблагоустроен.	1917	6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	1139	17,37	2 676,20	32 114,35
74	Шмидта	61	26,48	неблагоустроен.	0	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	0	17,37	459,96	5 519,49
75	Щелкунова	10	115,56	неблагоустроен.	1948	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	деревянное	2978	17,37	2 007,28	24 087,33
76	Дымково, Вторая	246	332,50	неблагоустроен.	1981	8	0,00	0,00	0,00	0,00	332,50	2	деревянное		17,37	5 775,53	69 306,30
77	Советский	67	343,00	неблагоустроен.	1840	18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2	деревянное	1125	17,37	5 957,91	71 494,92
	ИТОГО		10529,60			387						88				184 644,37	2 215 732,40

IV. ИНСТРУКЦИЯ ДЛЯ ПРЕТЕНДЕНТОВ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ

1. Общие сведения

Предмет открытого конкурса – право заключения договора управления многоквартирными домами на территории МО «Город Великий Устюг».

2. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

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

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

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

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

Управляющая организация обязана:

- Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- Разместить отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом 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 управляющей организации, 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.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе:

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

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

- Собственник помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом вправе ознакомиться с ежегодным письменным отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом.

4. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца

Срок действия договоров управления многоквартирным домом – один год.

Условия продления срока действия договоров на 3 месяца:

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

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

- Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, со-

зываемого не позднее, чем через 3 года после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

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

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

Управляющая организация обязана приступить к выполнению возникших по результатам конкурса обязательств не позднее чем через тридцать дней со дня подписания договора управления многоквартирным домом.

7. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом.

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

9. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Заявление об участии в конкурсе включает в себя:

п. 1 - указывается 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, наименование объектов конкурса № лота; реквизиты банковского счета;

п. 2.- Предложения претендента 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, реквизиты банковского счета претендента.

К заявке прилагаются следующие документы:

1) наименование и реквизиты документов, количество листов: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

2) наименование и реквизиты документов, количество листов: документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе;

3) наименование и реквизиты документов, количество листов: документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. (копия платежного поручения с отметкой банка);

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, утвержденных постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г., в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (лицензии, допуски, разрешения и др. документы на право выполнения отдельных видов работ);

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Заявка обязательно заверяется подписью руководителя организации или подписью индивидуального предпринимателя, ставится печать и дата подачи заявки.

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № __:

(№ лота)

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 муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 200__ г.

УТВЕРЖДАЮ:
Исполняющий полномочия главы
МО «Город Великий Устюг»,
первый заместитель главы администрации
МО «Город Великий Устюг»

_____ Ф.М. Хабаров
« ____ » _____ 2011г

График проведения осмотров объектов конкурса

Номер лота	5	6	9	10	11	12	13	16	17	18	19	20	24	25	26	27	Ответственное лицо
1																	

ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Великий Устюг

«__»_____2011г.

_____, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и _____, являющегося собственником жилого (нежилого) помещения общей площадью ___ кв. м, жилой площадью ___ кв. м на ___ этаже ___ этажного многоквартирного дома по адресу _____ (далее - Многоквартирный дом), на основании _____ (документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение) № ___ от «__» _____ г., выданного _____ или представитель Собственника в лице _____, действующий на основании _____, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с результатами открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным домом, проведенного Администрацией муниципального образования «Город Великий Устюг», отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «__»_____200__ г. № ___, экземпляр которого хранится в администрации муниципального образования «Город Великий Устюг».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с конкурсной документацией по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Порядком предоставления коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006г., № 307, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, иными положениями действующего законодательства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: _____, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений),

осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома (п. 4.20) регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана;

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением 1 к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их

имуществу за исключением тех услуг, на предоставление которых собственниками были заключены договоры непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Принимать плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника (арендатора), а также в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в любом документе, в том числе в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения распространить применение положения статьи 155 ЖК РФ, на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества, замерзание систем водоснабжения и водоотведения и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону или заявки, поданной иным способом.

3.1.7. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в Многоквартирном доме (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах Многоквартирного дома), а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.10. В случае невыполнения работ или не оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в Многоквартирном доме (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах Многоквартирного дома).

Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, одновременно представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.12. В течение действия указанных в приложениях к договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(ий). Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.13. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечиваю-

щие предоставление коммунальных услуг Собственнику (ам) помещения (ий), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.14. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты выставления платежных документов.

3.1.15. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату работ (услуг), выполненных (оказанных) по настоящему Договору пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.16. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

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

3.1.18. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

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

3.1.20. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.21. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов в соответствии с п. 3.1.4 настоящего Договора) производить сверку платы за помещение и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.22. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора.

3.1.23. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, - в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.25. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.26. Приглашать для приемки выполненных работ по настоящему договору представителей собственника, уполномоченного общим собранием собственников.

3.1.27. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной органом местного самоуправления на конкурсной основе страховой организацией.

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

3.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего Договора вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В установленном порядке привлекать для выполнения работ и (или оказания) услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме третьих лиц, имеющих лицензии на выполнение отдельных видов работ.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

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

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в Многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не допускать складирования строительных материалов и (или) отходов на придомовой территории;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить с 8.00 до 20.00);

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.3. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.4. Выбрать на общем собрании собственников лицо, ответственное за приемку работ, выполненных Управляющей организацией. Указанное лицо наделяется правом подписания актов выполненных работ с Управляющей организацией (с подрядной организацией, выбранной Управляющей организацией для выполнения работ).

Акты приемки выполненных работ, произведенных на общем имуществе за пределами квартиры подписывается с участием уполномоченного общим собранием представителя Собственников.

Акты приемки выполненных работ, произведенных на общем имуществе внутри квартиры подписывается уполномоченным общим собранием представителем Собственников и самим Собственником или его нанимателем (арендатором) помещения(ий).

Один экземпляр акта передается лицу, ответственному за приемку работ.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность вносить плату Управляющей организации за помещение в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора (собственники жилых и нежилых помещений);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с уполномоченными органами по предоставлению субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг и ежемесячных денежных выплат на частичную оплату занимаемой общей площади жилого(ых) помещения(ий) для отдельных категорий граждан (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

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

3.3.8. При возникновении аварийной ситуации в помещениях предоставлять беспрепятственный доступ представителям Управляющей организации в эти помещения (собственники жилых (нежилых) помещений).

3.3.9. Предоставлять Управляющей организации сведения о лицах, ответственных за помещения (фамилия, имя, отчество, домашний адрес, телефон), для обеспечения оперативного доступа в арендуемые помещения при возникновении аварийной ситуации (собственники нежилых помещений).

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.24, настоящего Договора.

3.4.7. Поручать нанимателю (арендатору) помещения(ий) вносить платежи по настоящему Договору в случае сдачи его (их) внаем (аренду).

3.4.8. Собственник или его наниматель (арендатор) помещения(ий) вправе обратиться в Управляющую организацию (в письменной форме или сделать это устно) в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора и требовать от Управляющей организации регистрации обращения и последующего его рассмотрения.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому (нежилому) помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ по результатам открытого конкурса, проводимого органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ.

4.2. Цена Договора определяется:

- стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложениях к настоящему Договору.

- стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4,3 и 4,4 настоящего Договора.

- размером платы за найм муниципальных жилых помещений, установленной для нанимателей и перечисляемой Управляющей организацией Собственнику таких помещений.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной пунктом 3.1.15 настоящего Договора, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. Собственник вправе по своему выбору:

а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;

б) поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору;

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;

г) вносить предварительно плату за помещение и коммунальные услуги в счет будущих месяцев.

4.8. Неиспользование помещений Собственником (нанимателем) и иными лицами не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества дома и за отопление.

4.9. При временном отсутствии проживающих граждан либо арендаторов помещения(ий) внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации,

4.10. В случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, либо в случае выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома, установленных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, стоимость этих работ (услуг) уменьшается пропор-

ционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

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

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном законодательством и Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

В случае расчетов, производимых по прибору учета (коллективному (общедомовому), общему (квартирному), индивидуальному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.15. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.16. Очередность погашения требований Собственников по денежным обязательствам Управляющей организации определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.17. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.18. Вознаграждения Управляющей организации устанавливаются в размере 15 % от стоимости услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости невыполненных (неоказанных) и (или) некачественно выполненных (оказанных) соответствующих работ (услуг) за каждый день нарушения, посредством проведения зачета в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном п.14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, а также временно проживающих граждан, сведения о которых Собственник должен был предоставить Управляющей организации в соответствии с абз. 2 п. 3.3.5 настоящего Договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и его доверенными лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности выполненных работ и (или) оказанных услуг;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Правительством РФ;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

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

б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

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

- собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации в установленном порядке.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

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

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить орган местного самоуправления для принятия им соответствующих решений.

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

7.5. Расторжение настоящего Договора не является для Собственника основанием прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана вернуть Собственнику сумму переплаты.

7.7. Обязательства сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

7.8. Изменение иных условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из настоящего 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.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора,

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

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

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

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 1 (один) год и вступает в действие с «__» _____

10.2. В случае, если за месяц до окончания срока действия договора не поступит заявление от одной из сторон о прекращении Договора, Договор считается продленным на один год на тех же условиях.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на _____ страницах и содержит 1 приложение: Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

№	Виды работ	Периодичность
1	2	3
1. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории		
Теплый период		
1.	Уборка газонов	1 раз в двое суток
2.	Скос травы	1 раз в летний период
3.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
4.	Вывоз твердых бытовых отходов	1 раз в сутки
5.	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю
Холодный период		
6	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа после окончания снегопада
7	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
8	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
9	Уборка свесов наледи и льда по периметру кровли	1 раз в трое суток во время образования сосулек
10	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
11	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
12	Вывоз твердых бытовых отходов	1 раз в сутки
13	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю
2. Проведение технических осмотров (обследований) и мелкий ремонт		
1.	Проведение плановых технических осмотров (обследований) и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации, отопления и горячего водоснабжения*	На чердаках – 2 раза в год В квартирах – 1 раз в год
2.	Проведение осмотров крыш	2 раза в год
3.	Проведение осмотров ограждающих конструкций	2 раза в год
4.	Проведение осмотра общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в год
5.	Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения
6.	Дератизация чердаков	По мере необходимости

		сти, но не реже 1 раза в 3 месяца
7.	Дезинсекция	По мере необходимости
3. Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период		
1.	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
2.	Ремонт оборудования детских и спортивных площадок	По мере необходимости
3.	Восстановление указателей интервала квартир, номеров подъездов и домовых знаков	По мере необходимости
4	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления.	1 раз в год
5	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в год
6	Замена разбитых стекол окон в местах общего пользования	По мере необходимости в течение: 1 суток – в зимний период; 3 суток – в летнее время
7	Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах	1 раз в год
8	Утепление и ремонт входных дверей в местах общего пользования	По мере необходимости
9	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и на лестничных клетках	По мере необходимости

* Примечание:

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации:
 - уплотнение сгонов,
 - прочистка и промывка канализационных стояков, лежаков,
 - набивка сальников запорной арматуры с устранением утечки,
 - подчеканка раструбов системы канализации
 - проверка исправности канализационных вытяжек.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения:
 - регулировка трехходовых кранов,
 - притирка запорной арматуры без снятия с места,
 - набивка сальников,
 - крепление трубопроводов и приборов отопления,
 - восстановление и ремонт теплоизоляции,
 - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
 - осмотр системы центрального отопления,
 - регулировка и наладка работы систем центрального отопления,
 - промывка систем центрального отопления,
 - установка ограничителей – дроссельных шайб,
 - разборка, осмотр и очистка грязевиков, кранов, вентилях, задвижек;
 - очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования:
 - смена перегоревших электролампочек,
 - смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей,
 - восстановление работоспособности электропроводки здания,
 - осмотр электрических сетей, арматуры и электрооборудования,
 - проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и др.

ПЕРЕЧЕНЬ
дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса

№	Виды дополнительных работ	Периодичность
1	Мытье окон в помещениях общего пользования	1 раз в год
2	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
3	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости
4	Ремонт лестничных решеток, смена поручней	1 раз в год