

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕЛОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
БЕЛЯЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

п. Белогорский

21.10.2019

№ 66-п

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу:

1.1. Оренбургская область, Беляевский район, п. Белогорский, переулок Весенний,1.

2. Утвердить Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и Конкурсную документацию для проведения

открытого конкурса по отбору управляющей организации в редакции согласно Приложение № 1 и Приложения № 2 к настоящему постановлению соответственно.

3. Создать конкурсную комиссию для проведения конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее по тексту – конкурсная комиссия) в составе:

1. Председатель комиссии: Евдокимов Виктор Александрович;
2. Секретарь комиссии: Карих Ирина Владимировна;
3. Васильева Галина Александровна (по согласованию);
4. Бисикенова Кулжамал Николаевна;
5. Акимова Анастасия Николаевна (по согласованию).

4. Срок полномочий конкурсной комиссии определить 2 года.

5. Утвердить порядок работы конкурсной комиссии в редакции согласно Приложения № 3 к настоящему постановлению.

6. Конкурсной комиссии разместить Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и Конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в редакции согласно Приложениям № 1 и № 2, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, в установленные законодательством сроки и осуществлять предоставление конкурсной документации в установленном порядке.

7. Уполномочить Карих Ирину Владимировну осуществлять прием заявок на участие в конкурсе в сроки и в порядке, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

8. Ответственным назначить Председателя конкурсной комиссии Евдокимова Виктора Александровича.

9. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области в сети Интернет: <http://belsovet56.ru> и газете «Вестник Белогорского сельсовета».

10. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

И.о. главы администрации
муниципального образования



И.В. Карих

Разослано: членам комиссии, администрации района, прокурору, в дело

Приложение № 1

УТВЕРЖДАЮ
постановлением администрации
муниципального образования
Белогорский сельсовет
Беляевского района
Оренбургской области
от 21.10.2019 № 66-п

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Организатор конкурса – Администрация муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области.

Основание проведения открытого конкурса: Конкурс проводится на основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Почтовый адрес и адрес местонахождения организатора конкурса: 461342 Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1.

Номер контактного телефона организатора конкурса: тел. 8(353-34) 62146.

Адрес многоквартирного дома:

Лот № 1: Оренбургская область, Беляевский район, п. Белогорский, переулок Весенний, 1.

Характеристика объекта конкурса указана в Приложениях № 1.1. - 1.33. к конкурсной документации.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией (каждому лоту):

№ лота	Адрес дома	Перечень коммунальных услуг
1	Оренбургская область, Беляевский район, п. Белогорский, переулок Весенний, 1	холодное водоснабжение газоснабжение электроснабжение

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества: указаны в Приложениях № 2.1. – 2.33. к конкурсной документации.

Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса: указаны в Приложениях № 5.1. – 5.33. к конкурсной документации.

Размер платы за содержание и ремонт помещения, размер обеспечения заявки:

№ лота	Адрес дома	Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения, руб./мес. за кв.м	Размер обеспечения заявки, руб.
1	Оренбургская область, Беляевский район, п. Белогорский, переулок Весенний, 1	1,70	1 082,52

Размещение конкурсной документации, срок, место и порядок её предоставления: заинтересованные лица могут получить конкурсную документацию на основании заявления, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса по адресу: 461342 Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1, каб. заместителя главы администрации.

Конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.torgi.gov.ru

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе. Заявки на участие в конкурсе принимаются в запечатанном конверте. Прием заявок осуществляется в рабочие дни с «28» октября 2019 г. по «29» ноября 2019 года (время приема с 9-00 ч до 17-00 ч. (за исключением последнего дня приема заявок, в последний день приема заявок заявки принимаются до 10-00 ч), в пятницу и в предпраздничные дни – до 16-30 ч, перерыв с 13-00 ч. до 14-00 ч.) по адресу: 461342 Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1, каб. заместителя главы администрации.

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

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится «29» ноября 2019 г. в 10-00 ч по адресу: Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1, кабинет главы администрации.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе заканчивается «29» ноября 2019 г. в 15-00 час. по адресу: Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1, кабинет главы администрации.

Проведение конкурса состоится «30» ноября 2019 г. в 10-30 ч по адресу: Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1, кабинет главы администрации.

Примечание: время по тексту указано местное.

Приложение № 2

УТВЕРЖДАЮ
постановлением администрации
муниципального образования
Белогорский сельсовет
Беляевского района
Оренбургской области
от 21.10.2019 № 66-п

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

Оренбургская область, Беляевский район, п. Белогорский
2019г.

Информационная карта

1.1	<p>Организатор конкурса - Администрация муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области. Адрес местонахождения и почтовый адрес организатора конкурса: 461342 Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1, кабинет заместителя главы администрации тел. 8(353-34) 62146; e-mail: belogorsky@yandex.ru контактное лицо: Карих Ирина Владимировна</p>			
1.2	<p>Официальный сайт, на котором размещена конкурсная документация – www.torgi.gov.ru</p>			
1.3.	<p>Объект конкурса – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Лот № 1: Оренбургская область, Беляевский район, п. Белогорский, переулок Весенний, 1</p>			
1.4.	<p>Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющимся объектом конкурса, и Перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса, приведены в Приложениях к настоящей конкурсной документации</p>			
	№ Лота	Адрес дома	Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
	1	Оренбургская область, Беляевский район, п. Белогорский, переулок Весенний, 1	Приложение № 1.1. к конкурсной документации	Приложение № 2.1. к конкурсной документации
1.5	<p>Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения, размер обеспечения заявки, размер обеспечения исполнения обязательств</p>			

№ Лота	Адрес дома	Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения, руб./мес. за кв.м	Размер обеспечения заявки, руб.	Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.
1	Оренбургская область, Беляевский район, п. Белогорский, переулок Весенний, 1	1,70	1 082,58	12 991,00
1.6	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров (п. 5 документации о проведении конкурса)			
1.7	Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Приложение № 3 к документации о проведении конкурса)			
1.8	Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 4 к документации о проведении конкурса)			
1.9	<p>Порядок подачи заявок на участие в конкурсе. Заявки на участие в конкурсе принимаются в запечатанном конверте. Прием заявок осуществляется в рабочие дни с «28» октября 2019 г. до «29» октября 2019 года (время приема с 9-00 ч. до 17-00 ч. (за исключением последнего дня приема заявок, в последний день приема заявок заявки принимаются до 10-00 ч), в пятницу и в предпраздничные дни – до 16-30 ч, обеденный перерыв с 13-00 ч. до 14-00 ч.) по адресу: 461342 Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1, кабинет заместителя главы администрации</p> <p>Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.</p>			
1.10	Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится «29» ноября 2019г. в 10-00 ч по адресу: Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1, кабинет главы администрации.			
1.11	Рассмотрение заявок на участие в конкурсе заканчивается «29» ноября 2019 г. в 15-00 час. по адресу: Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1, кабинет главы администрации			

1.12	Проведение конкурса состоится «30» ноября 2019 г. в 10-30 ч по адресу: Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1, кабинет главы администрации
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Примечание: время по тексту указано местное.

Конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом на территории муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области (далее – документация) разработана в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Основные понятия

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

Предмет конкурса – право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

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

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета одного кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание

и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

Претендент – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

Участник конкурса – претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1. Конкурс проводится на основании п.4 ст. 161 ЖК РФ, постановления Главы администрации муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» от 21.10.2019 № 66-п.

Конкурс является открытым по составу участников.

2. Предмет конкурса.

2.1. Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса. Объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах на право управления которыми проводится конкурс (указан в *информационной карте*).

2.2. **Характеристика объекта конкурса** приведены в *Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса* (Приложения №1.1 - 1.33. к настоящей документации).

2.3. **Перечень коммунальных услуг**, предоставляемых управляющей организацией по каждому Лоту:

№ Лота	Адрес дома	Перечень коммунальных услуг
1	Оренбургская область, Беляевский район, п. Белогорский, ул. Школьная, 1	холодное водоснабжение газоснабжение электроснабжение

3. Требования к участникам конкурса:

1) в настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо, независимо от организационно – правовой формы, а также индивидуальные предприниматели.

2) Претендент на участие в конкурсе должен соответствовать следующим требованиям:

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

б) в отношении претендента не проводится процедура банкротства, либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;

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

г) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

д) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

е) 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;

4. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Обеспечение заявки должно поступить на следующие реквизиты:

Получатель: Администрация муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области

ИНН 5623012116 КПП 562301001

Банковские реквизиты:

Наименование банка: Отделение Оренбург г. Оренбург

УФК по Оренбургской области (Администрация Белогорского сельсовета л.с. 03533026150)

р/счет 40204810865770600759 БИК 045354001

Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе по выбору управляющей организации (извещение о торгах на сайте torgi.gov.ru № _____, Лот № ____)

5. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса и график проведения таких осмотров.

5.1. Организатор конкурса организует проведение осмотра объектов конкурса претендентам и другим заинтересованным лицам каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (с 28.10.2019 г. и по 29.10.2019 г.), время начала осмотра: 10 час. 00 мин. (время местное).

5.2. Для проведения осмотра объекта конкурса заинтересованным лицам, претендентам необходимо предварительно обратиться по адресу местонахождения организатора конкурса: Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1 или позвонить по телефону: 8(353-34) 62146.

6. Перечень обязательных работ и услуг, устанавливается организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Перечень обязательных работ и услуг приведен в Приложениях № 2.1. - 2.33. к настоящей документации.

Расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг определена Организатором конкурса самостоятельно.

7. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса: указан в Приложениях № 5.1. - 5.33. к конкурсной документации.

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

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

9. Форма заявки на участие в конкурсе и порядок подачи заявок

9.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 3 к настоящей документации.

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

9.2. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме по адресу: 461342, Оренбургская обл., Беляевский р-н, п. Белогорский, ул. Школьная, 1, кабинет заместителя главы администрации.

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

9.3. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для физического лица, в том числе для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

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

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

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента 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 от 06.02.2006 № 75, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами);

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) 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.

9.4. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за *плату за содержание и ремонт жилого помещения*, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять указанные выше коммунальные услуги.

9.5. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту,

отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

9.6. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается: заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение о торгах на сайте torgi.gov.ru № _____, Лот № ____).

10. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе и порядок проведения конкурса.

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе и порядок проведения конкурса осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств:

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

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

11.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный документацией, не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

11.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг,

уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

11.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

12. 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, лицам, принявшим помещения, 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

14. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу:

14.1. Срок представления 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 энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу, установлен в проекте договора управления многоквартирным домом.

14.2. Размер обеспечения исполнения обязательств по настоящему конкурсу составляет **1/2 (одна вторая)** цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{oy} = K \times (P_{он} + P_{кy}),$$

где:

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 1/2 до 3/4 (**по настоящему конкурсу – 1/2**);

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

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

14.3. Размер обеспечения исполнения обязательств по настоящему конкурсу составляет:

№ Лота	Адрес дома	Размер обеспечения исполнения
--------	------------	-------------------------------

		обязательств, руб.
1	Оренбургская область, Беляевский район, п. Белогорский, ул. Школьная, 1	12 991,00

14.4. Обеспечение исполнения обязательств должно быть предоставлено победителем конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

14.5. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

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

Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом самостоятельно.

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

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения имеют право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

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

16.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме и лица принявшего, помещение, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

16.2. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, вправе за 15 дней до окончания календарного года (в пределах 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 перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем 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.

17. Срок действия договора управления многоквартирным домом.

17.1. Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года.

17.2. Срок действия договора управления многоквартирным домом продлевается на 3 месяца, в случае если:

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

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

17.2.3. 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.

17.2.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления (организатором конкурса) для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Приложения к настоящей документации:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложения № 1.1.-1.33.);

2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложения № 2.1. - 2.33.);
3. Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Приложение № 3);
4. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 4).
5. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, лиц, принявших помещения в многоквартирном доме (Приложения № 5.1 – 5.33.)

Приложение № 3 к конкурсной документации

Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом

1. Заявление об участии в открытом конкурсе

_____,
(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование) организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего личность)

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

заявляет об участии в открытом конкурсе (№ извещения на сайте torgi.gov.ru _____, Лот № _____) по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Оренбургская область, Беляевский район, п. Белогорский, ул. _____, Д. _____.

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

(реквизиты банковского счета)

(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)

К заявке прилагаются следующие документы:

1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей): _____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего 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 п.п. 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом: _____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5. Копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний год

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)

«___» _____ 20__ г.

М.П.

ДОГОВОР № ____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Оренбургская область, Беляевский район,
п. Белогорский

« ____ » _____ 2019 года

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя),
именуем ____ в дальнейшем «Управляющая организация» (либо исполнитель), в лице

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя,
действующего на основании _ *(устава, доверенности и т.п.), с одной стороны, и _____*

(ФИО либо наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя) –
собственник помещения общей площадью _____ кв.м (далее - помещение),
расположенного в жилом _____ этажном многоквартирном доме, общей жилой и нежилой
площадью _____ кв.м по
адресу _____

(индекс, город, улица, номер дома)
(далее – многоквартирный дом), именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны,
именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления
многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом в МО Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области (извещение о торгах на сайте torgi.gov.ru № _____, Лот № _____), проведенного Администрацией МО Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», иными нормативно-правовыми актами РФ.

1.4. Адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации: _____.

1.5. Сведения об Управляющей организации:

наименование: _____

- адрес место нахождения (адрес постоянно действующего исполнительного органа): _____;

- сведения о государственной регистрации: дата регистрации: _____,

наименование органа, зарегистрировавшего Управляющую организацию: _____, ОГРН: _____;

режим работы: _____

адрес сайта Управляющей организации в сети Интернет: _____

- адреса сайтов в сети Интернет, на которых Управляющая организация в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя: _____.

1.6. Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением *Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов*, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354:

- Управление Роспотребнадзора по Оренбургской области (460021, г. Оренбург, ул. 60 лет Октября 2/1, Тел.: +7 (3532) 33-37-98, телефон горячей линии: +7 (3532) 99-69-54, e-mail:oren-grn@esoo.ru);

- Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области (460021, г. Оренбург, пр. Гагарина, д. 17. Телефон: (3532) 98-77-89, 987798; Телефон «горячей линии»: (3532) 987805; Факс: (3532) 98-78-06; e-mail: gji@mail.orb.ru;

- Департамент Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов (460000, г. Оренбург, ул. Ленинская, д. 31; Телефон: 8(3532)784060; Факс: 8(3532)784060; e-mail: kcen@mail.orb.ru).

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении №1 к настоящему договору.

2.4. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации: (указывается в соответствии с п.2.3. конкурсной документации).

2.5. Площадь отапливаемых помещений: _____ кв.м.

2.6. Количество лиц, постоянно проживающих в помещении: _____.

2.7. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату

опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки:

Порядок и условия приема показаний указанных в абзаце выше приборов учета: показания приборов учета могут быть переданы Управляющей организации не позднее 26-го числа текущего месяца по телефону: _____ либо на адрес электронной почты Управляющей организации: _____, либо другими способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета.

2.8. Периодичность и порядок проведения исполнителем проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

Проверки, указанные в абзаце выше, должны проводиться исполнителем не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев, в порядке, установленном *Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов* (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

2.9. Меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предоставленные потребителю коммунальных услуг в соответствии с **законодательством** Российской Федерации (в случае предоставления таких мер): _____.

2.10. Адрес и способ доставки потребителю счета для оплаты коммунальных услуг:

2.11. Порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность – в соответствии с *Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491.

2.12. Права, обязанности и ответственность исполнителя и потребителя - в соответствии с настоящим договором и *Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов* (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354);

2.13. Основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг – в соответствии с *Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов* (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354);

2.14. Основания и порядок изменения и расторжения договора – в соответствии с настоящим договором и с *Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов* (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению возникших по результатам конкурса обязательств не позднее чем через 30 дней с даты подписания Собственниками помещений в многоквартирном доме и Управляющей организацией договора управления многоквартирным домом.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства РФ.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением №2к настоящему Договору. В случае выполнения работ и оказания услуг с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить выявленные недостатки за свой счет.

3.1.4. Изменения в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы.

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.

3.1.5. Предоставлять коммунальные услуги, указанные в п. 2.4. настоящего договора, Собственникам и нанимателям жилых помещений в соответствии с обязательными требованиями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 и постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. №307. Состав коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома. Под степенью благоустройства понимается наличие в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем. Наличие внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования указаны в приложении №1 к настоящему Договору.

3.1.6. Предоставлять иные услуги, определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.7. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги.

3.1.8. Обеспечить управление многоквартирным домом в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и нанимателей жилых помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, обеспечить при этом предоставление документов, связанных с выполнением обязательств по Договору в течение трех рабочих дней с момента обращения.

3.1.10. Информировать Собственников и нанимателей жилых помещений в порядке и сроки, установленные *Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов*, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

3.1.11. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников и нанимателей жилых помещений о причинах

нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц в соответствии с *Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.1.13. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.14. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников и нанимателей жилых помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.15. Выдавать Собственникам и нанимателям жилых помещений платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По требованию Собственников и нанимателей жилых помещений выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально доле занимаемого ими помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.16. Обеспечить Собственников и нанимателей жилых помещений информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.17. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать документы, связанные с их правом владения, пользования и распоряжения долей в многоквартирном доме за плату, размер которой не должен превышать расходы на их изготовление.

3.1.18. В соответствии с *Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов*, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, осуществлять ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета.

3.1.19. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственников и нанимателей жилых помещений согласовать с ними время доступа в помещение или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.20. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.21. По требованию Собственников и нанимателей жилых помещений производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю

документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя.

3.1.22. Предоставлять отчет о выполнении настоящего Договора в течение месяца, следующего за истекшим годом, а в последний год действия Договора - не позднее чем за 15 дней до истечения срока его действия.

Отчет предоставляется на общем собрании Собственников, а также размещается в помещении Управляющей организации, на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Отчет должен содержать 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.

3.1.23. На основании заявки Собственника(ов), нанимателей жилых помещений направлять своего сотрудника для составления акта осмотра общего имущества многоквартирного дома.

3.1.24. При наличии договора поручения за отдельную, не регулируемую настоящим Договором, плату Собственников в соответствии с решением общего собрания Собственников заключить договор страхования общего имущества в многоквартирном доме со страховой организацией по рискам, указанным в договоре поручения. 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.

3.1.25. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками – одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику.

3.1.26. Размер обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору составляет:

Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией Собственникам средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу Собственников, 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.

Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по

Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу составляет 10 (десять) дней.

3.1.27. Обеспечивать соблюдение требований, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 N 713 "Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию".

3.1.28. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.29. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

3.1.30. Уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;

- применении пункта 59 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета информации;

- последствиях недопуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета;

- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

3.1.31. Принимать в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя.

3.1.32. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в

удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.33. Предоставить собственникам (совету многоквартирного дома) одновременно с подписанием договора управления МКД поквартальный план проведения дополнительных работ, в рамках выигранного конкурса. Направить собственникам (совету многоквартирного дома) отчет о выполненных работах, за каждый квартал в течение периода управления МКД в течение пяти рабочих дней с момента завершения отчетного периода.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц сумму пени, в связи с несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. На основании заявки Собственника(ов), нанимателей жилых помещений направлять своего сотрудника для составления акта осмотра помещения(ий) Собственника(ов), нанимателей жилых помещений.

3.3. Собственники и наниматели жилых помещений обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие их права на льготы и права на льготы лиц, пользующихся их помещениями.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов 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 выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройство или перепланировку 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;

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

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 ч. В случае проведения ремонтных работ – с 20.00 ч до 8.00 ч;

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

3.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней следующие сведения:

– о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги, возложена Собственниками полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), смене ответственного нанимателя или арендатора;

– 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 центром жилищных субсидий;

– об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов 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 (для собственников нежилых помещений).

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в принадлежащие им помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.6. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.7. Обеспечивать проведение проверок, установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания управляющей организации.

3.4.2. Осуществлять контроль над 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.

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

3.4.4. Обратиться к Управляющей организации с заявлением об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с приложением №2 к настоящему Договору (согласно *Правилам изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. №491).

3.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены *Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов* (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354), изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

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

3.4.7. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.22 настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется платой за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в соответствии с приложением №2), установленной из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения, платой за коммунальные услуги, рассчитываемой в соответствии с положениями п. 4.3 и п. 4.4 настоящего Договора. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно доле в праве общей собственности на общее имущество в размере _ (цифрами и прописью) рублей в месяц за один кв.м общей площади жилого помещения Собственников и лиц, принявших помещения.

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

Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном *Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов* (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354), с учетом особенностей, предусмотренных нормативными **актами**, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае, если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном **законодательством** Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

4.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.15 настоящего Договора.

4.7. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственников и нанимателей жилых помещений по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.8. Размер определенных законом или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий такого договора, указывается исполнителем в отдельном документе, направляемом потребителю.

4.9. Собственники и наниматели жилых помещений вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № _____ в _____

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

4.10. Неиспользование помещений Собственниками, нанимателями и иными лицами жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

4.12. В случаях выполнения работ и (или) оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений должен быть снижен в порядке, установленном *Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2007 г. №491.

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.14. Собственники и наниматели жилых помещений вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или при отсутствии Собственников, нанимателей жилых помещений осуществляется перерасчет размера их платы.

4.15. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному договору на основании решения общего собрания Собственников о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги Собственники, наниматели жилых помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ и настоящим Договором.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством РФ.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору

6.1. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

- 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, в том числе за 15 дней до окончания срока действия Договора, 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.

7. Порядок расторжения и изменения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника(ов), в случае:

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

– Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения настоящего Договора в случае, если до истечения срока действия настоящего Договора общим собранием Собственников принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

– Собственники на основании решения общего собрания Собственников в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

б) по инициативе Управляющей организации, в случае:

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

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.

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

7.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить Администрацию МО Пристанционный сельсовет Тоцкого района Оренбургской области для принятия ими соответствующих решений.

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

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

7.5. В случае переплаты Собственниками за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты, получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ими средств на указанный ими счет.

7.6. Обязательства Сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.2. Собственник вправе, на основании решения общего собрания собственников, уполномочить Управляющую организацию от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных реконструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

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, не зависящие 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. 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.

9.3. 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.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу с момента его заключения.

10.2. Срок действия Договора равен – 3 года.

Срок действия Договора продлевается на 3 месяца, в случае если:

10.2.1. Большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

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

10.2.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через один год после заключения Договора, в течение 30 дней с даты подписания Договора или с иного установленного таким Договором срока не приступила к их выполнению.

10.2.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления (организатором конкурса) для управления многоквартирным домом в соответствии с *Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом*, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

10.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.4. 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.

Приложения:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома;
2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме;
3. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, лиц, принявших помещения в многоквартирном доме.

11. Реквизиты Сторон

Собственник:	Управляющая организация:
<p>_____</p> <p>(ФИО для физического лица, наименование (фирменное наименование) для юридического лица)</p>	<p>_____</p> <p>наименование (фирменное наименование) для юридического лица, ФИО для индивидуального предпринимателя адрес местонахождения согласно ЕГРЮЛ:</p>
<p>Дата рождения (для физического лица): _____</p> <p>Паспортные данные (для физического лица): паспорт серии _____ № _____, выдан: (когда) _____ (кем) _____</p> <p>Контактный телефон: _____</p> <p>Место государственной регистрации (для юридического лица): _____</p>	<p>_____</p> <p>Фактический адрес: _____</p> <p>Банковские реквизиты: р/с _____ БИК _____ ИНН _____ корреспондентский счет _____ в _____</p> <p>Место государственной регистрации (для юридического лица): _____</p>
<p>_____</p> <p>(_____)</p> <p>(подпись) (фамилия, инициалы)</p>	<p>Дата рождения (для индивидуального предпринимателя): _____</p> <p>Паспортные данные (для индивидуального предпринимателя): паспорт серии _____ № _____, выдан: (когда) _____ (кем) _____</p> <p>Контактный телефон: _____</p> <p>М.П.</p> <p>_____</p> <p>(должность)</p> <p>_____ (_____)</p> <p>(подпись) (фамилия, инициалы)</p>

Состав общего имущества многоквартирного дома

№/№	Общий перечень общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с действующим законодательством РФ)	Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление*
1.	<p>Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи 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).</p>	
2.	Крыши.	
3.	<p>Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).</p>	
4.	<p>Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.</p>	
5.	<p>Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.</p>	
6.	<p>Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих</p>	

	элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	
7.	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, определенной в соответствии с п.8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	
8.	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства.	

* Заполняется в соответствии с *Актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса* (Приложение № 1 к конкурсной документации), по результатам которого заключается настоящий договор.

Управляющая организация:

_____/_____/

(подпись) (фамилия, инициалы)
М.П.

Собственник:

(подпись) (фамилия, инициалы)

**Перечень
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
Собственников помещений в многоквартирном доме**

Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на один кв. м общ. площади (рублей в месяц)
----------------------------	---------------	------------------------	-------------------------------------------------------

Управляющая организация:

_____/_____
_____/_____

(подпись) (фамилия, инициалы)
М.П.

Собственник:

(подпись) фамилия, инициалы)

Приложение №3 к Договору от «___» _____ 2019 г. № _____

**Перечень
дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений, лиц, принявших помещения в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
-------	----------------------------	-------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

Управляющая организация:
помещение:

_____/_____
_____/_____

(подпись) (фамилия, инициалы)
М.П.

Собственник, лицо, принявшее

(подпись) (фамилия, инициалы)

Приложение № 3

УТВЕРЖДАЮ

постановлением администрации
муниципального образования
Белогорский сельсовет
Беляевского района
Оренбургской области
от 21.10.2019 № 66-п

ПОРЯДОК

работы конкурсной комиссии для проведения конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

1. Настоящее Положение устанавливает общие принципы работы конкурсной комиссии, созданной для проведения конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирных домов (далее по тексту – конкурсная комиссия).

2. В своей деятельности конкурсная комиссия руководствуется следующими принципами:

- соблюдение принципов публичности, прозрачности, конкурентности, равных условий и не дискриминации при проведении конкурсов;
- устранения возможностей злоупотребления и коррупции при проведении конкурсов.

3. Состав конкурсной комиссии утверждается постановлением главы сельсовета.

4. Замена члена конкурсной комиссии допускается только по решению главы сельсовета.

5. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица администрации (также далее по тексту – организатор конкурса).

6. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

7. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также

родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящими Правилами.

8. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит открытые конкурсы по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами.

9. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

10. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться организатором конкурса о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

11. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

12. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

13. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

14. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

15. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

16. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, конкурсная комиссия руководствуется постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.