



**Специальный  
выпуск  
№ 10 (722)**

**Понедельник  
13 февраля 2012 г.**

**Основана  
6 августа 1939 г.**

**Газета Новосибирского района**

# НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ КРИВОДАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

1) Настоящий конкурс проводится в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Правилами проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75.

2) Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса: 630511, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Криводановка, микрорайон, дом 1  
Конт. тел.: +7 (383) 297-11-38 (приемная), факс: (383) 297-11-38

глава администрации Чернов Владимир Иванович +7 (383) 297-11-31, адрес электронной почты: akss2006@yandex.ru

3) характеристика объекта конкурса:

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: с. Криводановка, микрорайон, д. 11Б.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома:

3. Серия, тип постройки: жилой дом

4. Год постройки: 2011 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0 % по состоянию на 11.01.2012г.

6. Степень фактического износа:

7. Год последнего капитального ремонта:

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:

9. Количество этажей: 5 (пять)

10. Наличие подвала:

11. Наличие цокольного этажа:

12. Наличие мансарды:

13. Наличие мезонина:

14. Количество квартир: 67 (шестьдесят семь)

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: отсутствует

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания:

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):

18. Строительный объем: 17554 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 4376,5 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3223,6 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): -

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): - 1152,9 кв.м.

20. Количество лестниц: 4 шт

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 432,8 кв. м.

22. Уборочная площадь общих коридоров:

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 4000 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 54:19:020102:229

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги):

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказание услуг	Стоимость работ и услуг в год, руб	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
1	Техническое обслуживание	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и установление незначительных неисправностей в системе отопления, элек-троснабжения а так же, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка и опрессовка систем центрального отопления, мелкий ремонт, консервация и расконсервация поливочных систем, укрепление трубопроводов, малый ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытя-жек, смена перегоревших лампочек и выключа-телей в помещениях общего пользования, улич-ное освещение, проверка заземления оболочки электрокабеля, укрепления водосточных труб, колен и воронок, смена и восстановление разби-тых стекол в помещениях общего пользования, проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в конструктив-ных элементах здания, мелкий ремонт и укреп-ление входных и тамбурных дверей, проверка состояния вентиляционных продухов в цоколях здания, при необходимости: очистка кровель от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок, и сосулек; и т.д.	116562,73	3,01
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теп-лоснабжения, канализации, энергосбережения	31010,83	0,8
3	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		116103,42	3
3.1	влажное подметание полов лестничных площадок и маршей	5 раз в неделю	90475,73	2,34
3.2	мытьё полов лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	23147,13	0,6
3.3	влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почто-вых ящиков, шкафов для э/щитов	1 раз в год	663,41	0,02
3.4	влажная протирка подоконни-ков и отопительных приборов	2 раза в год	295,65	0,01
3.5	мытьё окон	2 раза в год	555,24	0,01

3.6	уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	966,27	0,02	
4	уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома		119008,98	3,08	
4.1	теплый период года		47566,44	2,46	
4.1.1	подметание территории (в дни без осадков или осадками до 2 см)	территория 1 класса 1 раз в двое суток; террито-рия 3 класса 1 раз в сутки - 5 дней в неделю	16087,08	0,83	
4.1.2	частичная уборка территории (в дни с осадками более 2 см)	50% территории 1 раз в двое суток в дни с осад-ками	3206,73	0,17	
4.1.3	уборка газонов	1 раз в трое суток	277736,4	1,43	
4.1.4	подметание ступеней перед входом в подъезд	1 раз в неделю	8,91	0	
4.1.5	уборка контейнерной площад-ки	5 раз в неделю	523,77	0,03	
4.1.6	протирка указателей	1 раз в теплый период	3,56	0	
4.2	холодный период года		71478,18	3,69	
4.2.1	подметание свежевыпавшего снега с территории	территория 3 класса 1 раз в сутки, территория 1 класса 1 раз в двое-суток	34145,9	1,77	
4.2.2	посыпка территории	1 раз в сутки в дни гололеда	3537,6	0,18	
4.2.3	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки в дни сильных снегопадов	32151,6	1,66	
4.2.4	очистка от наледи и льда крышек люков и пожар-ных колодцев	1 раз в неделю	320,8	0,02	
4.2.5	уборка контейнерной площад-ки	5 раз в неделю	1229,7	0,06	
4.2.6	сметание снега со ступ-ней и площадки перед входом в подъезд	1 раз в месяц	92,7	0	
5	Дератизация, дезинсе-кация	услуга не предоставляется	0	0	
6	уборка контейнерной площад-ки	по мере необходимости	23916,05	0,62	
7	Обслуживание приборов учета	ежемесячно по договору со специализированной организацией	32931,36	0,85	
Итого расходов по текущему содержанию			439533,36	11,36	
8	Вывоз ТБО от населения	ежемесячно по договору с обслуживающей ор-ганизацией	94773,84	2,45	
Всего расходов			534307,2	13,81	
в т.ч. услуги по управ-лению			Планирование работ о содержанию и ремонту переданных в управ-ление объектов, планирова-ние финансовых и технических ресурсов, осу-ществление тематического контроля над качест-вом услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств и др.	53430,72	1,38

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

Всего расходов 534307,20 руб. 20 коп. – стоимость работ и услуг в год, 13,81 – стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений.

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

Вся деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабже-нию, водоот-ведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные усло-вия проживания граждан в жилых помещениях, согласно Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 «О порядке предоставления комму-нальных услуг гражданам».

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурс-ная документация, срок, место и порядок пре-доставления конкурсной документации: документация размещена офици-альном сайте администрации Кри-водановского сельсовета - <http://krivodanovka.su>. Документация доступна для ознаком-ления на официальном сайте администрации с момента его

опубликования и до подведения итогов проведения конкурса. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться по адре-су: с. Криводановка, Микрорайон, 1, к. 7 с целью получе-ния документации для ознакомления на бумажном носителе без взимания платы.

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкур-се, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил: Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, пре-дусмотренной приложении-ем к конкурсной документации. Срок подачи заявок состав-ляет не менее 25 дней с даты опубликования. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 09.00 (время новосибирское) 15.03.2012 года

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмо-трения конкурсной комиссией заявок на участие в конкур-се: 09.00 15.03.2012 года по адресу: с. Кри-водановка, Микрорайон, 1, к.7

10) место, дата и время проведения конкурса: 09.00 19.03.2012 г. по адресу: с. Криводановка, Микрорайон, 1 к. 7

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе со-ставляет 5 про-центов размера платы за содержание и ремонт жилого поме-щения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых по-мещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартир-ном доме: 26 715 руб. 36 коп.

**АДМИНИСТРАЦИЯ КРИВОДАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
Российская Федерация, 630511, Новосибирская обл, Новосибирский р-н, Криводановка с,  
Микрорайон, 1  
адрес электронной почты: akss2006@yandex.ru, конт.тел. +7 (383) 2971138

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации

Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

В.И. ЧЕРНОВ

«        »        2012 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

**ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ НА ТЕРРИТОРИИ КРИВОДАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА****СОДЕРЖАНИЕ****РАЗДЕЛ I. Общие положения****РАЗДЕЛ II. Информационная карта открытого конкурса****Приложения:**

- Приложение 1 Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома, являющимся объектом конкурса.  
 Приложение 2 График проведения осмотра.  
 Приложение 3 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющимся объектом конкурса.  
 Приложение 4 Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектом конкурса.  
 Приложение 5 Проект договора управления многоквартирным домом.  
 Приложение 6 Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.  
 Приложение 7 Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

**РАЗДЕЛ I.****1. Общие положения**

- 1.1. Наименование организатора конкурса, контактная информация: Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области  
 1.2. Наименование уполномоченного органа по проведению открытого конкурса: Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области  
 1.3. Конкурсная комиссия: комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Конкурсной комиссией осуществляется рассмотрение заявок на участие в конкурсе и проведение конкурса (далее – комиссия).  
 1.4. Вид и предмет конкурса: открытый конкурс. Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по адресу: с. Криводановка, микрорайон, д. 116.  
 1.5. Объект конкурса: общее имущество многоквартирного дома, на право управления которым, проводится открытый конкурс.  
 1.6. Участники конкурса: претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.  
 1.7. Законодательное регулирование. Конкурсная документация подготовлена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».  
 1.8. Место, сроки и условия проведения конкурса указаны в Информационной карте конкурса.  
 1.9. Размер исполнения обязательств указан в Информационной карте конкурса.

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

- 1.10. Форма, сроки и порядок оплаты услуг по управлению многоквартирным домом определяются в проекте договора, приведенном в приложение 5 к настоящей конкурсной документации, и указаны в Информационной карте конкурса.  
 1.11. Порядок проведения осмотров объекта конкурса: организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанным в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами.

Порядок и график проведения осмотров указаны в приложении 2 к настоящей конкурсной документации.  
 Участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора.

- 1.12. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляется.  
**2. Требования к претендентам**

2.1. Претендентом конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.  
 2.2. Претенденты конкурса должны соответствовать следующим обязательным требованиям:

- соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;
- непроведение в отношении претендента процедуры банкротства либо в отношении претендента – юридического лица процедуры ликвидации;
- неприостановление деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;
- отсутствие у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не вступило в силу - отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;
- внесение претендентом на счет, указанный в информационной карте, 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 информационной карте.

2.3. Заказчик вправе отстранить претендента от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора в следующих случаях:

- непредоставления документов, либо установления достоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе;
- несоответствия требованиям, установленным в п.п. 2.2 настоящей конкурсной документации, установления факта проведения ликвидации участника размещения заказа юридического лица или проведения в отношении участника размещения заказа – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;
- установления факта приостановления деятельности претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

2.4. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе являются основания, указанные в п.2.3.

**3. Разъяснение положений конкурсной документации**

3.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

3.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе на бумажном носителе по адресу, указанному в запросе.

3.3. В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на сайте <http://krivodanovka.su> с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**4. Внесение изменений в конкурсную документацию**

4.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

4.2. Чтобы предоставить участникам конкурса время для внесения изменений в заявку на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, организатор конкурса вправе при необходимости и по своему усмотрению продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса. Изменения в извещение о проведении открытого конкурса в течение двух дней размещаются заказчиком на сайте <http://krivodanovka.su> и направляются всем участникам размещения заказа, которым была предоставлена конкурсная документация.

5. Отказ от проведения конкурса  
 5.1 В случае если до дня проведения конкурса нанятые помещения в многоквартирном доме приватизировали помещения и выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, то конкурс в отношении данного дома не проводится.

5.2 Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан опубликовать в «Бюллетене органов городского самоуправления города Новосибирска» извещение об отказе от проведения конкурса и в течение 2 рабочих дней - разместить такое извещение на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

5.3 Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

6. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе

6.1. Заявка на участие в конкурсе (приложение 6 к конкурсной документации, далее – заявка) подается в письменной форме и должна содержать:

- 1) сведения и документы об участнике конкурса:
  - а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;
  - б) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность

(для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);

в) в случае, если заявка подписана не руководителем участника размещения заказа, к ней должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку, на осуществление действий от имени участника размещения заказа;

2) документы или копии документов, подтверждающих соответствие участника конкурса установленным требованиям и условиям допуска к участию в конкурсе:

- а) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- б) копии документов, подтверждающих соответствие участника конкурса требованиям, предъявляемых законодательством к исполнителю работ и услуг по управлению многоквартирными домами;
- в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммарная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии с приложением № 4 (перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса)

4) реквизиты банковского счета для внесения владельцами помещений в многоквартирном доме и нанятателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

5) копии учредительных документов (для юридических лиц);  
 6) копия свидетельства о регистрации в налоговом органе.

6.2. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в документах недостоверных сведений, несоответствие претендента требованиям, установленным п.2.2, а также несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным в п.6.1 является основанием для отказа допуска претендента к участию в конкурсе.

6.3. Представленные в составе заявки документы претенденту не возвращаются.

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

**7. Подача заявок на участие в конкурсе**

7.1. Срок, порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе.

7.1.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 6 к настоящей конкурсной документации.

7.1.2. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату на содержание и ремонт общего имущества, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

7.1.3. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и Информационной карте конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подачи заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

7.1.4. Заявки на участие в конкурсе, направленные по почте и поступившие в последний день окончания срока подачи заявок по адресу, по которому подаются заявки на участие в конкурсе в течение всего срока поступления заявок, за исключением последнего дня срока подачи заявок, признаются опоздавшими. Участник конкурса при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена не в срок.

7.1.5. По требованию претендента выдается расписка о получении такой заявки по форме согласно приложению 7.

7.1.6. Конверты с заявками на участие в конкурсе, оформленные в соответствии с пунктом 6.1 конкурсной документации, подаются участникам размещения заказа в порядке и сроки, указанные в пункте 7.1 конкурсной документации и в Информационной карте конкурса.

7.1.7. Заявка на участие в конкурсе представляется в запечатанном конверте. На конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

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

7.1.9. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если на конверте с заявкой не указано наименование организации (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физического лица) участника размещения заказа, либо конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с заявками не принимаются заказчиком и возвращаются лицу, подавшему заявку.

7.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки.

7.2.1. Участник размещения заказа, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать такую заявку в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. Начало процедуры вскрытия конвертов с заявками определяется вскрытием первого конверта с конкурсной заявкой.

В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе (в случае проведения конкурса по нескольким лотам – перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, поданными в отношении каждого лота), но не раньше времени, указанного в Информационной карте, конкурсная комиссия объявляет присутствующим участникам размещения заказа о возможности подачи заявки на участие в

конкурсе, изменить или отозвать поданные конкурсные заявки до вскрытия конвертов.

Никакие изменения не могут быть внесены в заявки после начала процедуры вскрытия конвертов.

7.2.2. Изменение конкурсной заявки должно быть подготовлено, запечатано, оформлено и доставлено в соответствии с требованиями конкурсной документации. Конверты дополнительно маркируются словом «Изменение». Изменения в конкурсную заявку оформляются в форме изменений (дополнений) в отдельные пункты заявки либо в виде новой редакции заявки.

7.2.3. Регистрация изменений и уведомлений об отзыве заявки производится в том же порядке, что и регистрация заявки. Регистрация изменений и уведомлений об отзыве конкурсной заявки не осуществляется, если эти изменения или уведомление поступили непосредственно на заседании конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с конкурсными заявками, но до начала процедуры вскрытия конвертов. При этом факт поступления изменений и уведомлений об отзыве конкурсной заявки фиксируется в протоколе вскрытия конвертов.

7.2.4. Претендент вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время 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.

7.2.5. Отзыв конкурсных заявок осуществляется на основании письменного уведомления участника об отзыве своей заявки.

7.3. Заявки на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов.

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

7.4. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

7.5.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

7.5.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на счет указанный в информационной карте.

7.5.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

7.5.4. В случае не внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки, он не допускается к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 9.4 настоящего Раздела.

7.5.5. Организатор конкурса возвращает претендентам, участника конкурса денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником размещения заказа в следующих случаях и сроки:

- в течение пяти рабочих дней с даты принятия организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;
- в течение пяти рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве участником заявки на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 7 конкурсной документации;
- в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претенденту, которому(ым) отказано в допуске к участию в конкурсе;
- в течение пяти рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предложение по наивысшей стоимости дополнительных работ и услуг;
- в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов участникам размещения заказа, заявки на участие в конкурсе которых получены после начала процедуры вскрытия конвертов;
- победителю конкурса и претенденту, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;
- единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

7.5.6. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случае уклонения от заключения договора.

**8. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе**

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

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

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

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

8.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъясне-

ния вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте <http://krivodanovka.su>. организатором конкурса в день его подписания.

8.6. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

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

#### 9. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

9.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации.

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

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение: — о признании претендента участником конкурса; — об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

9.4. Участник конкурса не будет допущен к участию в конкурсе в случае:

- предоставления не в полном объеме документов определенных конкурсной документацией и Информационной картой открытого конкурса или в документах конкурсной заявки имеются недостоверные сведения;
- несоответствия требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации;
- отсутствие платежного поручения с отметкой банка об оплате денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Если в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

9.5. В случае, если участником конкурса признан один претендент, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает ему договор управления многоквартирным домом. При этом стоимость договора управления многоквартирным домом определяется на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. При непредоставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств, такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения проекта договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, ему не возвращаются.

9.6. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

9.7. Результаты рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией оформляются протоколом рассмотрения заявок, который после окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается заказчиком на сайте <http://krivodanovka.su>.

9.8. Конкурсная комиссия не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок, информирует участников конкурса о принятых ею решениях.

9.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75). Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте <http://krivodanovka.su> организатором конкурса. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

#### 10. Порядок проведения конкурса

10.1. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящих в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стои-

мости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

10.2. Участник конкурса, указанный в п. 10.2. называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

10.3. В случае если общая стоимость определенных участников конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

10.4. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 10.3. конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном п. 10.2.-10.3.

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

10.5. В случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 10.2. конкурсной документации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) конкурса ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник признается победителем конкурса.

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

10.7. Указанный протокол размещается заказчиком в течение 10 рабочих дней с даты его подписания на сайте <http://krivodanovka.su>.

10.8. Организатор конкурсов течение трех рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом. Текст протокола протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте <http://krivodanovka.su> в течение одного дня. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

#### 11. Заключение договора управления многоквартирными домами по результатам открытого конкурса

11.1. Срок заключения договора

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

В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный п. 11.1.1. настоящей конкурсной документации, не предоставил организатору конкурса подписанный 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. 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.

11.1.2. 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 договор, а также возместить убытки, причиненных уклонением от заключения договора.

11.1.3. В случае если единственный участник конкурса признан 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.

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

11.2. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств

11.2.1. Договор заключается только после предоставления победителем конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате за потребленные энергоресурсы энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

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

Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется участником конкурса самостоятельно.

11.2.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере 5% от цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение года.

11.3. Права и обязанности победителя конкурса

11.3.1. Договор на управление многоквартирным домом заключается на условиях указанных участником конкурса заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

11.3.2. Победитель конкурса в течение 10 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные договоры управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 ГК РФ.

11.4. Права и обязанности организатора конкурса

11.4.1. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения договора в местах, удобных для ознакомления (доски объявлений, подъезды многоквартирных домов или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом).

11.4.2. После определения победителя конкурса в течение срока, предусмотренного для заключения договора на управление многоквартирным домом, организатор конкурса вправе отказать в заключении договора с победителем конкурса, по следующим основаниям:

- проведения процедуры ликвидации юридического лица - победителя конкурса или проведения в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;
- приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- предоставления указанными лицами ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6 Конкурсной документации;
- нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

11.4.3. Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении уклоняющегося победителя конкурса от заключения договора управления, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в случае, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора в соответствии с пунктом 11.3. Конкурсной документации. При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

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

11.5.1. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предьявляет 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.

#### 12. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса

12.1. Действия (бездействия) организатора конкурса, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурса, организатор конкурса и конкурсная комиссия принимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

#### 13. Информационная карта конкурса

13.1. Информация и данные для конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами конкретизируют положения Конкурсной документации. При возникновении противоречия между положениями,

Адрес МЖД	Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.	Расчет размера обеспечения исполнения обязательств			
		Коэффициент, установленный организатором конкурса	Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества (руб./м2)	Площадь жилых помещений (м2)	Средний размер платы за коммунальные услуги (руб/м2)
с. Криводановка, микрорайон, 116	22264,433	0,5	13,81	3223,60	10,95

#### РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

п/п	Наименование пункта	Положения информационной карты				
1	Наименование организатора конкурса, контактная информация	Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области Контактное лицо: Якуба Елена Александровна, тел/факс: 2972241 Официальный сайт: <a href="http://krivodanovka.su">http://krivodanovka.su</a>				
2	Наименование уполномоченного органа по проведению открытого конкурса, контактная информация	Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области Российской Федерации, 630511, Новосибирская обл., Криводановка с. микрорайон, 1 адрес электронной почты: akss2006@yandex.ru, кон. тел. +7 (383) 2971138				
3	Вид и предмет конкурса	Конкурс является открытым. Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории Криводановского сельсовета по адресу:				
	№	Адрес многоэтажного дома	Год постройки	Этажность	Количество жилых помещений	Площадь жилых помещений
	1	с. Криводановка, микрорайон, д. 116 Новосибирского района Новосибирской области	2011	5	67	3223,6 кв. м

закрепленными в Конкурсной документации, и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

#### 14. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

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

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

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

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственников помещений в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;
- право собственников помещений в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

#### 16. Размер и 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 коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу

16.1. Обеспечение предоставляется лицом с которым заключается договор по результатам проведения конкурса в течение 10 рабочих дней со дня проведения конкурса. Непредоставление обеспечения расценивается как уклонение от заключения договора управления (п. 92 Правил).

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

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

где:

$O_{oy}$  - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

$P_{он}$  - 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;

$P_{ку}$  - 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.



4	Объект конкурса	Общее имущество многоквартирного дома, на право управления которым, проводится конкурс.
5	Размер исполнения обязательств	Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и др. механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг на 1 кв. м. (Приложение 3)
6	Форма, сроки и порядок оплаты работ, услуг	Плата собственниками за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.
7	Участники конкурса (претенденты)	Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.
8	Преимущества, предоставляемые при участии в конкурсе	Нет
9	Форма заявки на участие в конкурсе	Участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте в установленные сроки и время приема. Приложение 6.
10	Требования к претендентам	соответствие участников конкурса требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами; непроведение в отношении участника конкурса процедуры банкротства либо процедуры ликвидации; неприостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе; отсутствие у участника конкурса задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник конкурса считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не вступило в силу; отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности.
11	Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе	1) сведения и документы об участнике конкурса: а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; б) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц); в) в случае, если заявка подписана не руководителем участника размещения заказа, к ней должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку, на осуществление действий от имени участника размещения заказа; 2) документы или копии документов, подтверждающих соответствие участника конкурса установленным требованиям и условиям допуска к участию в конкурсе: а) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; б) копии документов, подтверждающих соответствие участника конкурса требованиям, предъявляемым законодательством к исполнителю работ и услуг по управлению многоквартирными домами; в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период; 3) предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммарная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии с приложением № 4 (перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса) 4) реквизиты банковского счета для внесения владельцами 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 текущий ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги; 5) копии учредительных документов (для юридических лиц); 6) копия свидетельства о регистрации в налоговом органе. В подтверждение финансовой устойчивости, а также отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению участника размещения заказа могут быть предоставлены: - формы: №1 «Бухгалтерский баланс» и №2 «Отчет о прибылях и убытках» за предыдущий год и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации; - акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации.
12	Срок подачи заявок на участие в конкурсе	С момента размещения на официальном сайте администрации Криводановского сельсовета и опубликования в газете «Приобская правда» до 09 часов 00 мин «15» марта 2012 года (время Новосибирское).
13	Место подачи заявок на участие в конкурсе (адрес):	630511, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Криводановка, микрорайон, дом 1, каб. 7. Ответственное лицо за прием заявок: Якуба Елена Александровна
14	Обеспечение заявки на участие в конкурсе	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме: 26 715 руб. 36 коп.
15	Реквизиты для перечисления средств в качестве обеспечения заявки:	Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области л/с 05513024760 ИНН 5433107899 КПП 543301001 Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл. г. Новосибирск БИК 045004001 р/с 40302810800043000061 В платежном поручении обязательно указываются: наименование комиссии, (комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами при администрации Криводановского сельсовета), наименование конкурса (смотреть титульный лист конкурсной документации).
16	Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Микрорайон, 1 к. 7 Дата: «15» марта 2012 года Время: 09 часов 00 мин (время новосибирское)
17	Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в конкурсе	Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Микрорайон, 1 к. 7 Дата: «16» марта 2012 года Время: 09 часов 00 мин (время новосибирское) Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным конкурсной документацией. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе. В случае, если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту договор управления многоквартирными домами. (Приложение 5) При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату на содержание и ремонт общего имущества, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

		В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммарная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации. В случае, если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. Указанный участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов. В случае, если общая стоимость определенных дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае, если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае, если участник конкурса отказался выполнить вышеуказанные требования, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. Участник конкурса принимает обязательство выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирными домами. В случае, если после трехкратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.
18	Место, условия и сроки конкурса	Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Микрорайон, 1 к. 7 Дата: «19» марта 2012 года. Время: 09 часов 00 мин (время новосибирское) В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом вскрытия конвертов. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио-видео запись конкурса.
19	Срок заключения договора	Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола открытого конкурса представляет заказчику подписанный договор управления многоквартирным домом. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом.

## Приложение № 1

## АКТ О СОСТОЯНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА

<b>I. Общие сведения о многоквартирном доме:</b>	актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):
1. Адрес многоквартирного дома: с. Криводановка, микрорайон, д.115.	18. Строительный объем: 17554 куб. м.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома:	19. Площадь:
3. Серия, тип постройки: жилой дом	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 4376,5 кв. м
4. Год постройки: 2011 г.	б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3223,6 кв. м
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0 % по состоянию на 11.01.2012г.	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): -
6. Степень фактического износа:	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): - 1152,9 кв. м.
7. Год последнего капитального ремонта:	20. Количество лестниц: 4 шт
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:	21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 432,8 кв. м.
9. Количество этажей: 5 (пять)	22. Уборочная площадь общих коридоров:
10. Наличие подвала:	23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):
11. Наличие цокольного этажа:	24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 4000 кв. м.
12. Наличие мезонина:	25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 54:19:020102:229
13. Наличие мансарды:	
14. Количество квартир: 67 (шестьдесят семь)	
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: отсутствует	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания:	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов право-вых	

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ростверки на свайном основании	Новое
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Новое
3.	Перегородки	Кирпичные	Новое
4.	Перекрытия: Чердачные Между-этажные Подвальные (другое)	Ж/б Ж/б ж/б	Новое
5.	Крыша	Плоская, рулонная, с внутренним водосточком	Новое
6.	Полы	Стяжка из раствора М100, керамическая плитка	Новое
7.	Проемы: Окна Двери (другое)	Пластиковые Деревянные, входные – металлические Витражи - алюминиевые	Новое
8.	Отделка: Внутренняя Наружная (другое)	Квартиры -штукатурка, МОП – штукатурка, шпат-левка, масляная панель Ме-таллический сайдинг	Новое
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, ванны напольные, электро-плиты, телефонные сети и оборудование, сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция (другое)	Пожарная сигнализация в квартирах. Оборудование в ИТП Оборудование элек-трощитовой Домофон Сети телефонизации	Новое
10.	Внутридомовые, инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг, электроснабжение, скрытая проводка холодное водоснабжение горячее водоснабжение, водоотведение газо-снабжение,	Групповая сеть – скрытая электропроводка кабелем ВВГнг-LS, Распределительная сеть – по подвалах в лотках, Питающая сеть – два кабеля АПвБШв – 1 (4*150) Централизованное Теплообменник в ИТП Цен-трализованное	Новое

отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи calorifеры АГВ (другое)	Централизованное	
11. Крыльца	Полые – плитка бетонная	Новое

**Приложение 2**

**ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ОБЪЕКТА КОНКУРСА**

День неде-ли	Время проведения осмотра	Ответственный за проведе-ние осмотра (Ф.И.О. тел.)	Адрес дома
вторник	с 10. 00 по 12.00 ме-стного	Якуба Елена Александровна	с. Криводановка, микрорай-он, д. 11Б
четверг	времени	Тел. 297-22-41	

Сбор представителей участников конкурса по адресу: с. Криводановка, Микрорайон, 1

**Приложение 3**

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА**

Адрес	Микрорайон 11 Б			
Тип	Многоквартирный дом			
Этажность	5			
Количество проживающих	90			
Общая площадь помещений, в том числе	3223,6			
площадь жилых помещений	3223,6			
площадь нежилых помещений	0			
№п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказание услуг	Стоимость работ и услуг в год, руб.	С т о и - м о с т ь р а - б о т и у с л у г в м е с я ц н а 1 к в . м . п л о щ а д и п о м е щ е н и я , р у б .
1	Техническое обслуживание	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и установление незначительных неисправностей в системе отопления, электроснабжения а так же, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка и опрессовка систем центрального отопления, мелкий ремонт, консервация и рас-консервация поливочных систем, укрепле-ние трубопроводов, малый ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытя-жек, смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, улич-ное освещение, проверка заземления оболочки электрокабеля, укрепления водосточных труб, колен и воронок, смена и восстановление разби-тых стекол в помещениях общего пользования, проведение техниче-ских осмотров и устранение незначительных неисправностей в конструктив-ных элементах здания, мелкий ремонт и укреп-ление входных и тамбурных дверей, проверка состояния вентиляцион-ных продухов в цоколях здания, при необходимости: очистка кровель от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок, и сосулек; и т.д.	116562,73	3,01
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теп-лоснабжения, канализации, энергосбережения	31010,83	0,8
3	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		116103,42	3
3.1	влажное подметание полов лестничных площадок и маршей	5 раз в неделю	90475,73	2,34
3.2	мытьё полов лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	23147,13	0,6
3.3	влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для э/щитов	1 раз в год	663,41	0,02
3.4	влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год	295,65	0,01
3.5	мытьё окон	2 раза в год	555,24	0,01
3.6	уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	966,27	0,02
4	уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома		119008,98	3,08
4.1	теплый период года		47566,44	2,46
4.1.1	подметание территории (в дни без осадков или осадками до 2 см)	территория 1 класса 1 раз в двое суток; террито-рия 3 класса 1 раз в сутки - 5 дней в неделю	16087,08	0,83
4.1.2	частичная уборка территории (в дни с осадками более 2 см)	50% территории 1 раз в двое суток в дни с осад-ками	3206,73	0,17
4.1.3	уборка газонов	1 раз в трое суток	277736,4	1,43
4.1.4	подметание ступеней перед входом в подъезд	1 раз в неделю	8,91	0
4.1.5	уборка контейнерной площад-ки	5 раз в неделю	523,77	0,03
4.1.6	протирка указателей	1 раз в теплый период	3,56	0
4.2	холодный период года		71478,18	3,69
4.2.1	подметание свежеевыпавшего снега с территории	территория 3 класса 1 раз в сутки, территория 1 класса 1 раз в двое суток	34145,9	1,77
4.2.2	посыпка территории	1 раз в сутки в дни гололеда	3537,6	0,18
4.2.3	Сдвигание свежеевыпавшего снега в дни сильных снегопа-дов	2 раза в сутки в дни сильных снегопадов	32151,6	1,66
4.2.4	очистка от наледи и льда кры-шек люков и пожарных колод-цев	1 раз в неделю	320,8	0,02
4.2.5	уборка контейнерной площад-ки	5 раз в неделю	1229,7	0,06
4.2.6	сметание снега со ступней и площадки перед входом в подъезд	1 раз в месяц	92,7	0
5	Дератизация, дезинсекция	услуга не предоставляется	0	0
6	уборка контейнерной площад-ки	по мере необходимости	23916,05	0,62
7	Обслуживание приборов учета	ежемесячно по договору со специализированной организацией	32931,36	0,85
Итого расходов по текущему содержанию			439533,36	11,36
8	Вывоз ТБО от населения	ежемесячно по договору с обслуживающей ор-ганизацией	94773,84	2,45
Всего расходов			534307,2	13,81
	в т.ч. услуги по управлению	Планирование работ о содержанию и ремонту переданных в управление объектов, планирова-ние финансовых и технический ресурсов, осуществление тематического контроля над качест-вом услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств и др.	53430,72	1,38

**ПРИЛОЖЕНИЕ №4**

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩИМСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА**

№п/п	Перечень услуг (работ)
1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому

2	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с под-рядными организациями, осуществление контроля за качеством выполнения работ.
3	Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, вывоза ТБО, обслужива-ние антенн
4	Начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, начисление платы за жилищные услуги (вывоз ТБО, обслуживание антенн коллективного пользования), начисление платы за коммунальные услуги (отопление, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электро-снабжения ), взыскание задолженности по оплате жилищных и коммунальных услуг, по оплате работ и услуг за содержание и текущий ремонт общего имущества.
5	Осуществление контроля качества жилищных и коммунальных услуг
6	Предоставление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их се-мей) о порядке пользования жилыми помещениями, общим имуществом многоквартирно-го дома.
7	Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок : - выписка из домовой книги - выписка из лицевого счета
8	Информирование граждан – собственников жилых помещений об изменении тарифов на жилищные и коммуналь-ные услуги
9	Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

**Примечания:**

1. Услуги по управлению, сбору средств с населения в основной и дополнительный перечни работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья.
2. Перечень работ, их периодичность, стоимость, объемы и материалы, используемые в процессе испол-нения работ, устанавливаются организатором конкурса.

3. Качество предоставления потребителям коммунальных услуг устанавливается организатором конкурса на основа-нии Правил предоставления коммунальных услуг, утверж-денных Правительством Российской Феде-рации.

4. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту обще-го имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обяза-тельных норм законодательства Российской Федерации.

**Приложение №5**

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 11Б А ПО УЛ. МИКРОРАЙОН**

**г. Новосибирск**

**« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012г.**

Собственник помещения (ФИО), именуемый в дальнейшем «Собственник» жилых помещений по адресу (При-ложение 1) и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемые совместно Стороны, заключи-ли на-стоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

Целью настоящего договора является обеспечение благопри-ятных и безопасных условий проживания граждан, надлежа-щего содержания имущества в многоквартирном доме, реше-ние вопросов пользования ука-занным имуществом, а также предоставление услуг по управлению жилищным фондом, направленных на бес-печение сохранности имущества и на предоставление установленного уровня качества, жилищных и комму-нальных услуг.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения конкур-сной комиссии открытого конкурса по отбору управляю-щей организации для управления многоквартирным домом, состоявшегося « \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года, протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г (Приложение 2).

1.2. При исполнении настоящего договора Стороны руко-водствуются Конституцией РФ, Гражданским кодек-сом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Прави-лами предостав-ления коммунальных услуг гражданам утвержденными Пра-вительством РФ и иными соответст-вующими правовыми и нормативными актами.

1.3. Управляющая организация принимает в управление жи-лой дом № 203А, расположенный по ул. Гоголя, на ос-новании протокола конкурсной комиссии открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и акта передачи управления многоквартирным домом (Приложение 3) в составе и состоя-нии согласно Приложениям 4 и 5.

1.4. Управляющая организация обеспечивает предоставление жилищных и коммунальных услуг надлежащего качества в со-ответствии со степенью его благоустройства.

1.5. Для целей настоящего договора применяются следующие термины и понятия:

Собственник – субъект гражданского права, право собствен-ности которого на жилое помеще-ние в мно-гквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно- правовой формы а также индивидуальный предприниматель управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Общее имущество многоквартирного дома – имущество, не являющееся частями квартир и предназ-аченное для обслу-живания более одного помещения в данном доме, в том чис-ле: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, черда-ки, подвалы, в кото-рых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме обо-рудование (технические подвалы), а также крыши, ограж-дающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помеще-ния, земельный участок, на кото-ром расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предна-значенные для обслу-живания, эксплуатации и благоустрой-ства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном уча-стке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельно-сти.

Коммунальные услуги - деятельность исполнителя коммуналь-ных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснаб-жению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Жилищные услуги - услуги исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарного состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, вывозу ТБО и другие услуги, преду-смотренные Договором.

Уполномоченное лицо (орган) – лицо (несколько лиц), вы-бранное (-ые) решением общего собрания собственников, наделенное определенными полномочиями. Круг полномочий и порядок осуществления дея-тельности определяется реше-нием общего собрания собственников помещений в много-квартирном доме

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация, в течение согласованного в пункте 9.1. настоящего договора срока, за плату, указанную в разделе 6 настоящего договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержа-нию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и жилищные услуги надлежаще-

го качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Управление жилым домом включает:

- а) организацию эксплуатации жилого дома в соответствии с действующими нормами и правилами;
- б) организацию взаимоотношений с ресурсоснабжающими организациями, подрядными и специализированными орга-низациями;
- в) организацию работы с собственниками, нанимателями и арендаторами;
- г) организацию предоставления жилищных и коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых поме-щений;
- д.) организацию предоставления услуг по вывозу жидких бы-товых отходов от жилых домов, в которых отсут-ствует цен-тральная канализационная система.
- е.) организацию выполнения работ по текущему ремонту мно-гквартирных домов, отнесенных к разряду ветхо-го жилья.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту обще-го имущества многоквартирного дома в пределах границ экс-плуатационной ответственности указан в Приложении 6 к на-стоящему Договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением пользователя жилым помещением является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в по-мещение (квартиру);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсе-кающая арматура (первый вентиль) от стоя-ковых трубопрово-дов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квар-тире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

2.3. Управляющая организация с согласия Собственников по-мещений, принятого на общем собрании, вступает в догово-рные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственника, в том числе, заключает с третьими лицами договоров аренды нежилых помещений, до-говоров об использовании конструктивных элементов много-квартирного под размещение рекламных и информационных конструкций и иных договоров, позволяющих извлечь доход от использования общего имущества Собственника и не приво-дящих к ухудшению его состояния. Доходы, полученные от использования общего имущества третьими лица-ми, аккуму-лируются на индивидуальном счете дома и используются на работы по содержанию и текущему ре-монту общего имуще-ства многоквартирного дома.

**3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управ-лению многоквартирным домом по настоящему Договору в срок не позднее, чем 30 дней со дня подписания акта-приема передачи многоквартирного дома в управление. О дате начала выполнения своих обязанностей по управлению многоквар-тирным домом по на-стоящему Договору известить Собствен-ников жилых помещений путем размещения информации об этом в об-щедоступных местах многоквартирного дома.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в много-квартирном доме в соответствии с условиями на-стоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственника и в соответствии с требо-ваниями действующих нормативно-правовых актов, регламен-тирующих оказание жилищ-ных и коммунальных услуг и вы-полнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартир-ном доме.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в со-ответствии с перечнем, указанным в Приложении 6 к настоя-щему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненад-лежащего качества Управляю-щая организация обязана устранить все выявленные недо-статки за свой счет.

3.1.4. Производить техническую эксплуатацию общего имуще-ства многоквартирного дома в соответствии с действующими правилами и нормами.

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструк-ций и инженерных систем многоквартирно-го дома включает в себя:

- а) техническое обслуживание (содержание), включая диспет-черское и аварийное;
  - б) осмотры;
  - в) подготовка к сезонной эксплуатации;
  - г) текущий ремонт.
- Санитарное содержание включает в себя:
- а) уборка мест общего пользования;

б) уборка мест придомовой территории;  
в) уход за зелеными насаждениями.

При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- регулярно, не менее двух раз в год, производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требований и предложений собственникам;
- проводить выбор подрядных и специализированных организаций для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе и на конкурсной основе, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;
- контролировать анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требований и предложений собственникам;
- принимать объемы и качество выполненных работ по заключенным с подрядными и специализированными организациями договорам;
- вести бухгалтерский, оперативный и технический пообъектный учет, делопроизводство;
- организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;
- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества собственника за дополнительную плату на условиях, дополнительного согласования с собственником жилого помещения;
- обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

3.1.5. Принимать документы на регистрацию граждан по месту жительства собственника, выдавать им необходимые справки, заверять достоверности, характеристики, осуществлять взаимодействие с уполномоченными органами (федеральная миграционная служба).

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления собственника письменно информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Отражать расчеты с Собственниками на их лицевых счетах. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, выставлять в адрес Собственников платежные документы на внесение платы за жилое помещение либо предоставлять Собственникам возможность оплаты на основании информации, передаваемой с помощью электронных или иных платежных систем (например, с использованием биллинговой системы).

3.1.8. Осуществлять перерасчет в случаях 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 действующим законодательством.

3.1.9. Своевременно информировать собственника через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях предоставления коммунальных услуг.

3.1.10. Использовать поступающие от Собственников денежные средства в целях исполнения настоящего Договора.

3.1.11. Представлять Собственникам отчеты о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала текущего года по истечении каждого года осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом в форме, указанной в Приложении 8 к настоящему Договору. Отчет представляется путем его размещения в общедоступных местах многоквартирного дома либо, по желанию собственников помещений, на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома либо, уполномоченному лицу (органу) в случае его наличия.

3.1.12. Заключать и корректировать договоры на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт жилого дома, договоры с ресурсоснабжающими организациями и другие необходимые договоры, связанные с эксплуатацией, текущим ремонтом принятого в управление многоквартирного дома, осуществлять контроль за их исполнением.

3.1.13. За 30 дней до прекращения действия настоящего Договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь избранной управляющей организации, ТСЖ, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или при выборе собственниками непосредственного управления одному из собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

3.1.14. Управляющая организация информирует Собственников об изменении тарифов, указанных в приложении 7 к настоящему Договору не позднее, чем за 10 дней до начала календарного года путем размещения информации об этом в общедоступных местах многоквартирного дома.

3.1.15. Обеспечить пожарную безопасность имущества, входящего в состав общедомовой собственности, в пределах установленных действующим законодательством, при условии соблюдения Собственником п. 3.3.2, 3.3.8., 3.3.10. настоящего Договора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом решений, принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания. Проводить выбор подрядных и специализированных организаций для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объемам, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.2.2. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности за содержание и ремонт инженерных систем (сетей), являющихся общим имуществом Собственников помещений многоквартирного дома с организациями, через сети которых осуществляется подача электрической и тепловой энергии, холодной воды и предоставляются услуги водотведения.

3.2.3. Предъявлять требования к Собственникам по своевременному внесению платы за установленные Договором и выполненные работы и услуги. К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

3.2.4. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещениях, принадлежащих Собственникам.

3.2.5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников.

3.2.6. Требовать обеспечения допуска к жилое помещение в заранее согласованное с Собственниками время работников Управляющей организации, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.7. Приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственников в случаях:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро-, газоснабжение, а также водотведение;
- б) стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также необходимости их локализации и устранения.

3.2.8. Приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг, указанных в предупреждении, через 1 месяц после письменного предупреждения (претензии) Собственника, с предварительным (за 3 суток) письменным извещением в случае несвоевременной или неполной оплаты Собственником коммунальных услуг за шесть и более расчетных периодов подряд (до ликвидации задолженности) в соответствии с нормами Гражданского Кодекса Российской Федерации и постановления Правительства № 307 от 23.05.2006 «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.2.9. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 10 дней после письменного предупреждения в случаях:

- а) самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединения к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета;
- б) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- в) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения.

3.2.10. Предоставление услуг возобновляется в течение 2-х календарных дней с момента устранения причин, указанных в п.3.2.8., 3.2.9.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

3.3.2. Содержать принадлежащее ему жилое помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплить окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.3.3. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей организации и подрядных организаций.

3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправности сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

3.3.5. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.6. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, возникновении или прекращении права на предоставление мер социальной поддержки, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в поднаем.

3.3.7. При планировании отсутствия в жилое помещение на срок более 2-х суток с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

3.3.9. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных Жилищным Кодексом РФ.

3.3.10. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допуская установки самодельных предохранительных устройств, загораживания коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.11. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - пользователей помещений.

3.3.12. До вступления в принадлежащие Собственнику жилые помещения нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых помещений.

3.3.13. Допускать в занимаемые жилые помещения, в заранее согласованное время, специалистов Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также

контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.14. Согласовать в порядке, установленном Управляющей организацией, установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

3.3.15. При сдаче жилого помещения по договору найма, производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату нанимателя. О заключении договора найма, приватизации или отчуждении квартиры Собственник обязан письменно уведомить Управляющую организацию в 5-тидневный срок с момента заключения договора с указанием фамилии имени отчества нанимателя, покупателя и реквизитов договора найма или купли - продажи жилого помещения.

3.4. Собственники жилых помещений не вправе:

3.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.4.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей организации.

3.4.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный жилой дом и в технический паспорт жилого помещения.

3.4.4. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилое помещение, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.4.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.4.6. Осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и настоящим Договором.

3.5.2. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

3.5.3. На снижение платы за жилищные и коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.5.4. Получать от Управляющей организации акты о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в установленном порядке.

3.5.5. На возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.5.6. При обнаружении недостатков выполненной работы или оказанной услуги по содержанию и ремонту общего имущества вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы оказанной услуги;
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы оказанной услуги;
- безвозмездного повторного выполнения работы;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы или оказанной услуги своими силами или третьими лицами.

3.5.7. Требовать от Управляющей организации произвести начисления размера платежа за жилищные и коммунальные услуги с учетом имеющихся у членов семьи Собственника прав на меры социальной поддержки в порядке, установленном законодательством РФ.

3.5.8. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в территориальные органы Государственной жилищной инспекции или иные органы, а также на обращение в суд за защитой своих прав и интересов.

3.5.9. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организации по настоящему Договору путем создания ревизионной группы из числа собственников и/или через передачу таких полномочий уполномоченному собственнику лицу (органу). Требовать от Управляющей организации в месячный срок предоставлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.5.10. Выбрать на общем собрании Собственников лиц, которым Управляющая организация, согласно п.4.2. настоящего договора, будет представлять краткий письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему договору.

3.5.11. Получать от Управляющей организации или Ресурсоснабжающей организации сведения о состоянии его расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.5.12. Обратиться в Управляющую организацию с письменным запросом на получение информации о доходах-расходах денежных средств собранных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, о перерасчете за услуги ненадлежащего качества, об организациях, занимающих нежилые помещения в многоквартирном доме, о лицах, использующих конструктивные элементы многоквартирного дома под размещение рекламных и информационных конструкций, о договорах, заключаемых Управляющей организацией с Ресурсоснабжающими организациями и их исполнению.

**4. ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Управляющая организация представляет отчет о выполнении условий настоящего договора ежегодно, в течение первого квартала текущего года, по истечении каждого года осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в форме, указанной в Приложении 8 к настоящему Договору. Отчет представляется путем его размещения в общедоступных местах многоквартирного дома, либо на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, либо уполномоченному лицу (органу) общим собранием собственников в случае его наличия.

4.2. Управляющая организация раз в полгода предоставляет специально уполномоченным лицам (органу) Собственника, краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям жителей многоквартирного дома.

**5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ОБРАЩЕНИЙ**

Управляющая организация обязана рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника, вести их учет, при-

нимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. По мере готовности, но не позднее 30 дней со дня получения письменного заявления собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

**6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**

6.1. Общая сумма работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору устанавливается в размере стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с утвержденными собственником перечнем таких работ и услуг, приведенных в Приложении 6 к настоящему договору, которые составляют \_\_\_ руб. в год.

6.2. Размер платы за жилое помещение для граждан, проживающих в многоквартирном доме, определяется исходя из занимаемой общей площади жилых помещений и платы граждан, установленной постановлением мэра от \_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_ руб. (Приложение 6-а).

6.3. Размер платы за коммунальные услуги производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», согласно утвержденным тарифам.

6.4. Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в лице главы администрации Криводановского сельсовета обязуется компенсировать Управляющей организации по настоящему договору разницу между общей суммой работ и услуг по содержанию и ремонту жилых помещений многоквартирного дома и платой граждан установленной в соответствии с пунктом 6.2. договора в размере \_\_\_ руб. в год. (Приложение 6-а).

Перечисление денежных средств осуществляется на основании актов выполненных работ.

6.5. Собственник производит оплату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей организации.

Граждане, имеющие право на меры социальной поддержки вносят плату за жилищные и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом мер социальной поддержки. При этом граждане должны подтвердить право на меры социальной поддержки в соответствии с действующим законодательством.

При введении порядка предоставления мер социальной поддержки путем перечисления денежных средств на персонализированные счета, граждане, имеющие право на меры социальной поддержки при оплате содержания и ремонта жилого помещения и жилищных и коммунальных услуг, вносят плату, установленную настоящим Договором, в полном объеме.

6.6. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия Договора, заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты - по настоящему Договору не требуется. При расчетах за коммунальные услуги применяются новые тарифы с момента введения их в действие.

6.7. Прием платежей за жилое помещение, коммунальные услуги и иные услуги осуществляется в кассах ЖЭУ, отделениях Электросвязи, почтовых отделениях, отделениях коммерческих банков и отделениях Сбербанка России, использующих электронные или иные платежные системы и принимающих платежи в пользу управляющей организации, а так же в пунктах приема платежей управляющей организации.

6.8. Перерасчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для Собственников помещений при неполном или некачественном выполнении Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору производится исходя из права Собственника оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

В случае, если собственником жилого помещения является муниципальное образование, предоставляющее жилое помещение по договору социального найма, все положения разделов 2-6 настоящего Договора действуют в отношении нанимателей (права и обязанности собственника по настоящему Договору возникают также у нанимателей, права и обязанности Управляющей организации возникают также перед нанимателем), за исключением п. 3.1.13, 3.3.12, 3.5.2, 3.5.8. При этом муниципальное образование обязано уведомить нанимателя по договору социального найма о порядке расчетов, указанных в разделе 6 настоящего Договора.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

8.2. Управляющая организация несет ответственность в виде:

- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника и третьих лиц виновными действиями Управляющей организации;
- возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по договору.

8.3. Собственник несет ответственность за принятие решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, не позволяющего обеспечить надлежащее техническое и санитарное состояние общего имущества.

8.4. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных разделом 3.3. настоящего Договора.

8.5. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих им на правах собственности жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

8.6. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за жилищные и коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество зарегистрированных, после соответствующей проверки и составления акта, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников плату, не полученную по настоящему Договору.

8.7. Граждане, проживающие в жилых помещениях не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную

ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

8.8. Граждане, проживающие в жилых помещениях и несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

8.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае отказа собственников на финансирование проведения его ремонта или замены.

**9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года.  
9.2. Договор вступает в силу с «\_» \_\_\_\_\_ 200\_г. и действует по «\_» \_\_\_\_\_ 200\_г.

9.3. В случае если собственники помещений до окончания срока действия настоящего договора не выберут способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не будет реализовано, то в соответствии со статьёй 161 Жилищного кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления будет проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации на следующий период.

**10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА, УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, собственник и Управляющая организация разрешаются в претензионном порядке. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны оформляться Сторонами в письменной форме и направляться контрагенту письмом или вручаться лично под расписку.  
10.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.  
10.3. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.

10.4. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. При этом расторжение договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных Собственником на момент расторжения договора. Новый Собственник присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.  
10.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке в случаях:  
- расторжения договора с Управляющей организацией по инициативе собственника помещений многоквартирного дома в случае невыполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 60 (шестьдесят) дней;  
- ликвидации Управляющей организации;

- по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ.  
10.6. Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением этим домом, документы вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае непосредственного управления домом, одному из собственников, имеющему право представлять интересы всех собственников многоквартирного дома. Управляющая организация обязана принять участие в составлении акта о техническом состоянии общего имущества в случае истечения срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения. Независимо от причин расторжения договора Собственник и Управляющая организация обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия договора.  
10.7. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.  
10.8. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**  
11.1. Собственник и Управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.  
11.2. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор управления домом.  
11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.  
11.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются участниками и являются его неотъемлемой частью.  
11.5. Неотъемлемой частью Договора являются:  
- Приложение 1 «Список Собственников жилых помещений многоквартирного дома»;  
- Приложение 2 «Копия протокола открытого конкурса»;  
- Приложение 3 «Копия акта передачи управления многоквартирным домом»;  
- Приложение 4 «Состав общего имущества в многоквартирном доме»;  
- Приложение 5 «Копия акта о состоянии общего имущества собственников в многоквартирном доме»;  
- Приложение 6 «Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;  
- Приложение 6-а «Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме»;  
- Приложение 7 «Тарифы на коммунальные услуги»;  
- Приложение 8 «Отчет о работах (услугах), выполненных (оказанных) при осуществлении деятельности по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управлению многоквартирным домом».

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**  
Собственник \_\_\_\_\_  
Управляющая организация \_\_\_\_\_

**СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № \_\_\_\_\_**  
**ПО УЛИЦЕ \_\_\_\_\_**

№ п/п	ФИО собственника жилого помещения	Паспортные данные собственника	№ кв.	Сведения о документе, подтверждающем право собственности	Размер общей площади помещения, приналежащего собственнику, кв.м.	Роспись собственника о подписании договора

Приложение № 2

СОГЛАСОВАНО:	Утверждаю Глава администрации _____ (подпись) _____ (И.О.Фамилия)  (почтовый индекс и адрес) _____  (факс, адрес электронной почты) _____ «_» _____ 200_ г. (дата утверждения) МП _____
--------------	---

**АКТ № \_\_\_\_\_**  
**ПЕРЕДАЧИ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

«\_» \_\_\_\_\_ 20\_ г. \_\_\_\_\_ г. Новосибирск

**(наименование организации)**  
**\_\_\_\_\_ на**  
**(фамилия имя отчество)**

основания протокола открытого конкурса передал, а \_\_\_\_\_  
**(должность, наименование организации,**  
**фамилия имя отчество руководителя)**  
**принял управление многоквартирными домами:**

№п.п.	Адрес дома (улица, № дома)	Документация передана (полностью, частично)	Дата протокола собрания (копия прилагается)
1	2	3	4

По передаче недостающей документации заключен договор от \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_ (копия прилагается)  
Настоящий акт является основанием для ведения учета, расчетов, перерегистрации или заключения договоров, оформления документов передающей стороной до указанной даты акта включительно, принимающей стороной - с даты, следующей за датой акта.

_____ (подпись) _____ (фамилия И.О.) МП	_____ (подпись) _____ (фамилия И.О.) МП
---	---

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

№ п/п	Наименование объекта
1.	Земельный участок

2.	Фундамент, ограждающие, несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанIMATEЛЕЙ И СОБСТВЕННИКОВ В КОММУНАЛЬНОЙ КВАРТИРЕ ДРУГ ОТ ДРУГА И ОТ ВОСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. – лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке.

Приложение № 5  
Утверждаю  
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса, почтовый индекс и адрес, телефон, факс, адрес электронной почты)  
«\_» \_\_\_\_\_ 200\_ г.  
(дата утверждения)

**АКТ О СОСТОЯНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме:**  
1. Адрес многоквартирного дома: с. Криводановка, микрорайон, д.11Б.  
2. Кадастровый номер многоквартирного дома:  
3. Серия, тип постройки: жилой дом  
4. Год постройки: 2011 г.  
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0 % по состоянию на 11.01.2012г.  
6. Степень фактического износа:  
7. Год последнего капитального ремонта:  
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:  
9. Количество этажей: 5 (пять)  
10. Наличие подвала:  
11. Наличие цокольного этажа:  
12. Наличие мансарды:  
13. Наличие мезонина:  
14. Количество квартир: 67 (шестьдесят семь)  
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: отсутствует  
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания:  
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):  
18. Строительный объем: 17554 куб. м.  
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 4376,5 кв. м  
б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3223,6 кв. м в нежилых помещениях (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): -  
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): - 1152,9 кв.м.  
20. Количество лестниц: 4 шт  
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 432,8 кв. м.  
22. Уборочная площадь общих коридоров:  
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):  
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 4000 кв.м.  
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 54:19:020102:229

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)  
«\_» \_\_\_\_\_ 20\_ г.  
М.П.

**Выполненные капитальные ремонты:**

№ п/п	Наименование элемента (элементов) и вида ремонта (выборочный, сплошной)	Дата окончания	Сумма затрат, рублей
ИТОГО:			-

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)  
«\_» \_\_\_\_\_ 20\_ г.  
М.П.

**Приложение 6**  
**ПЛАТА ЗА РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № \_\_\_\_\_ ПО УЛ. \_\_\_\_\_ В С. КРИВОДАНОВКА В МЕСЯЦ.**

1. На указанный срок устанавливается Перечень работ и услуг, выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору.  
В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются пользователями помещений.  
2. В соответствии с перечнями и объемами работ, определенными настоящим Договором установлены следующие ставки:  
• на услуги, работы по содержанию и ремонту общего имущества \_\_\_\_\_ руб. за 1 кв. м. общей площади  
• на услуги по вывозу ТБО \_\_\_\_\_ руб. на человека  
• на услуги по обслуживанию мусоропроводов \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м. общей площади  
• на услуг по обслуживанию лифтов \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м. общей площади  
• на услуги по обслуживанию противопожарной автоматики \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв. м. общей площади  
• на обслуживание антенн коллективного пользования \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м. общей площади  
• на услуги по вывозу крупногабаритных твердых бытовых отходов \_\_\_\_\_ руб. за м 3  
Ставки на иные жилищные услуги:  
• \_\_\_\_\_ руб.  
• \_\_\_\_\_ руб.  
• \_\_\_\_\_ руб.  
• \_\_\_\_\_ руб.  
• \_\_\_\_\_ руб.  
• Ставка на услуги, работы по капитальному ремонту \_\_\_\_\_ руб. за 1 кв. м. общей площади (определена на основании решения собрания собственников - протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_)  
Плата за жилое помещение – \_\_\_\_\_ руб/кв.м.

**Приложение 7**  
**ОТЧЕТ**

о работах (услугах), выполненных (оказанных) при осуществлении деятельности по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_ в течение \_\_\_\_\_ (указывается отчетный период) управляющая организация (УО) \_\_\_\_\_

Площадь дома (м. кв.) \_\_\_\_\_  
Количество/ площадь квартир \_\_\_\_\_/  
Количество/площадь нежилых помещений (находящихся в собственности юр (физ.) лиц) \_\_\_\_\_  
Количество зарегистрированных граждан \_\_\_\_\_  
Количество лифтов \_\_\_\_\_ количество мусоропроводов \_\_\_\_\_

Вид услуги	Долг по платежам на начало отчетного периода	Начислено	Оплачено	Долг по платежам на конец отчетного периода	Затраты руб
Содержание жилья и текущий ремонт					
Обслуживание мусоропровода					
Обслуживание лифтов					
Вывоз ТБО (ЖБО)					
Эксплуатационные расходы					
ВСЕГО					
Капитальный ремонт					

**Раздел 1. Текущий ремонт и благоустройство**

	Наименование работ	Ед.изм.	Объем	Сумма, руб.
ВСЕГО				



1.1.	(расшифровка по видам работ)			
1.2...				

**Раздел 2. Капитальный ремонт**

	Наименование работ	Ед.изм.	Объем	Сумма, руб.
ВСЕГО				
2.1.	Расшифровка по видам работ			-
2.2...				

**Приложение 8****КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ НАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА УСЛУГ И РАБОТ  
ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА.**

№	Виды	Состав
1	Управление	
1.1.	Хранение и ведение технической и учетной документации	Документация хранится в недоступном для посторонних месте в соответствии с регламентами делопроизводства. Достоверные изменения и дополнения в документацию вносятся своевременно. Информация и разъяснения по устным запросам Собственников или письменному запросу уполномоченного лица (собственника) или органа представляется по мере готовности, но не позднее месяца с момента поступления запроса.
1.2.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями	Договоры заключаются в установленном порядке, своевременно, без ущерба для собственников и нанимателей получающих коммунальные услуги при полной их оплате.
1.3.	Начисление и сбор платы за содержание, ремонт и коммунальные услуги	Начисление платы производится своевременно. Уведомление об изменении платы в связи с изменением объема потребления услуги или тарифа доводится до Собственников не позднее месяца до срока оплаты. Осуществление взыскания задолженности за содержание, ремонт и коммунальные услуги с плательщиков.
1.4.	Регистрационный учет граждан	Осуществление содействия органам паспортно-визовой службы по регистрации проживания граждан. Выдача справок с места жительства, выписки из домовой книги, выписки из лицевого счета.
1.5	Предложения по улучшению технического состояния и экономики дома	Анализ технического состояния дома и экономики содержания и предоставления коммунальных услуг с целью выявления бесполезных затрат. Разработка мер и предложений Собственникам о проведении текущего ремонта и капитального ремонта, улучшения благоустройства, эффективного использования общего имущества, потребления коммунальных услуг.
2	Содержание придомовой территории	
2.1.	Санитарное содержание придомовой территории в зимний период	Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек внутриквартальных проездов временно очищены от снега, а при образовании гололедной пленки посыпаны песком. Поребрик очищен полностью. Контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора. Крышки колодцев (канализационных, водопроводных, ливневых) очищены от снега и наледи.
2.2.	Санитарное содержание придомовой территории в весенне-летний период	Асфальтовое покрытие территории, грунты, зеленые насаждения очищены от смета, мусора, листьев полностью. Произведено прочесывание газонов граблями. Произведен окос территории полностью. Произведены вырезка и удаление м территории сухих деревьев, кустарников. Отмостка вокруг здания чистая. Контейнерные площадки чистые. В засушливый период произведена поливка зеленых насаждений, а в жаркие дни и поливка асфальта.
2.3.	Внешнее благоустройство.	Исправная работа наружного освещения в темное время суток. Осветительные приборы не требуют ремонта и замены перегоревших ламп. Отсутствие загрязненности на ограждениях и элементах оборудования площадок.
3	Содержание здания	
3.1.	Обслуживание мусоропроводов.	Потолки, стены, полы мусорокамер чистые. Площадки перед мусорокамерами очищены от снега, наледи, песка, мусора. Ствол мусоропровода, загрузочные клапаны чистые и в исправном состоянии. Контейнерные и переносные мусороприемники чистые и в исправном состоянии. Проходы к загрузочным клапанам не захламлены. Двери и запорные устройства мусорокамер в исправном состоянии. Отсутствие жалоб проживающих на наличие грызунов и насекомых. Исправно работает освещение мусорокамер и входов в них.
3.2.	Содержание фундаментов и подвальных помещений.	Двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии. Подвальные помещения и проходы к ним не захламлены и убраны. Постоянно поддерживается нормативный температурный режим. Отсутствуют затопленные участки. Отсутствуют грызуны и насекомые. Пряжки убраны. Исправно работает освещение подвальных помещений.
3.3.	Содержание наружных стен.	Номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы. Отсутствия загрязненных участков и посторонних надписей.
3.4.	Содержание входов в дом.	Свободный подход к входным дверям и отсутствие захламленности во входной зоне. Отсутствие снега, наледи, песка и мусора на площадках и крыльцах перед входом в подъезд. Входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором. Дверные замки и ручки надежно закреплены и исправно работают. Утепление дверей позволяет поддерживать нормативный температурный режим. Исправно работает освещение подъезда, осветительные приборы не нуждаются в ремонте и замене перегоревших ламп.
3.5.	Уборка площадок этажей и лестничных маршей в подъездах.	Площадки и марши чистые. Отсутствие пыли на трубах и радиаторах. Окна, остекление и подоконные доски чистые. Отсутствие паутины на потолках и дверях. Лифтовая кабина чистая.
3.6.	Содержание окон и дверей в местах общего пользования.	Поверхности оконных блоков и подоконных блоков прошпаклеваны и аккуратно выкрашены. Окна остеклены полностью. Утепление окон позволяет поддерживать нормативный температурный режим в помещениях. Открывающие механизмы окон работают исправно. Оконная фурнитура на всех окнах в комплекте. Поверхность дверей без следов разрушения. Механизмы открывания дверей работают исправно. Дверные замки и ручки в комплекте и исправно работают. Двери в местах витражных заполнений остеклены. Двери снабжены необходимыми доводчиками, пружинами, упорами.
3.7.	Содержание лестниц.	Перила и поручни аккуратно выкрашены. Лестницы не захламлены. Освещение лестниц работает исправно, осветительные приборы не нуждаются в ремонте и замене перегоревших ламп.
3.8.	Содержание крыш и чердачных помещений.	Отсутствует захламленность чердачных помещений. Выходы на чердак и крышу не нуждаются в ремонте и находятся в закрытом состоянии. Запорные устройства на чердак и крышу в исправном состоянии. Слуховые окна и специальные люки в исправном состоянии и закрыты. Кровля очищена от мусора, снега и наледи. Устройства заземления, радио - и телеантенны надежно закреплены и пригодны к эксплуатации.
3.9.	Содержание систем центрального отопления	Перед началом отопительного сезона произведена промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления. Перед началом отопительного сезона произведено гидравлическое испытание систем отопления. Произведена регулировка и наладка систем отопления. Отсутствует не герметичность отдельных участков трубопроводов и отопительных приборов. Запорная и регулирующая арматура исправно функционирует и не нуждается в наладке и ремонте. Исправно функционируют контрольно-измерительные приборы. Отсутствуют перебои в подаче тепла в связи с авариями на внутридомовых и внутри дворовых сетях, а в случаях аварий подача тепла возобновляется в нормативные сроки. Незамедлительно ликвидируются засорения и воздушные пробки в системе отопления. Параметры отопления соответствуют нормам в пределах допустимых отклонения и особенностей договора ресурсоснабжения.

3.10.	Содержание систем горячего и холодного водоснабжения, канализации	Произведены гидравлические испытания систем. Все соединения систем хорошо уплотнены; на всех участках и узлах систем водоснабжения отсутствует течь. Регулирующая арматура работает исправно. Системы водоснабжения промыты и ликвидированы засоры. Исправно функционируют контрольно-измерительные приборы. Давление воды в системе соответствует норме. Канализация, дренаж прочищены, отсутствуют засоры. Срок устранения неисправностей соответствует норме. Срок ликвидации аварий соответствует норме. Выдержаны сроки и выполнены работы в полном объеме согласно плану - графика обслуживания инженерных систем тепло-водо-канализации. Параметры водоснабжения и отвода стоков соответствуют нормам в пределах допустимых отклонения и особенностей договора ресурсоснабжения.
3.11.	Содержание систем электроснабжения.	Выдержаны сроки и выполнены работы в полном объеме согласно плану - графика обслуживания инженерных систем электроснабжения. Срок устранения неисправностей соответствует норме. Срок ликвидации аварий соответствует норме. Параметры электроснабжения соответствуют нормам в пределах допустимых отклонения и особенностей договора ресурсоснабжения.

**Примечания:**

1. Надлежащее качество обеспечивается в пределах состава и объемов, установленных Перечнем работ и услуг согласно приложению №6 при условии своевременной и полной оплаты соответствующих работ и услуг Собственниками.

**Приложение 6****ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ****1. Заявление об участии в конкурсе**

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

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

(номер телефона)  
заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: с. Криводановка, Микрорайон, 116

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

(реквизиты банковского счета)

**2. Предложения претендента**

по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого

государственно-го реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись) (ф.и.о.)  
" " 200 г.

**Приложение 7****РАСПИСКА О ПОЛУЧЕНИИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Настоящая расписка выдана претенденту

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. № 75,

(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована " " 20 г. в

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

(подпись) (ф.и.о.)  
" " 200 г.

М.П.

<p>«Приобская правда»</p> <p>Главный редактор Анжела Анатольевна КОЖЕВНИКОВА</p>	<p><b>Учредители:</b> Администрация Новосибирской области, ГБУ НСО "Редакция газеты "Приобская правда"</p> <p>За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей</p> <p>Адрес редакции и издателя: 630102, г. Новосибирск, ул. Инская, 55. Тел. 20-60-358, 20-60-340 Адрес электронной почты: priobpr@mail.ru</p> <p><b>ЦЕНА в розницу – СВОБОДНАЯ</b></p>	<p>Газета зарегистрирована в Сибирском окружном межрегиональном территориальном управлении Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство № ПИ 120479. Время подписания в печать – 13.02.2012 г. По графику – 12.00, фактически – 12.00</p> <p>Тираж 100 экз. Заказ Газета отпечатана в ЗАО «Бердская типография». 630011, г. Бердск, ул. Линейная, 5. Объем 2 п. л. Печать офсетная</p>
--	--	--