



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОСЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «04» октября 2023 г.

№ 68

«О проведении открытого конкурса
по отбору управляющих организаций
и утверждении конкурсной документации»

В соответствии с частями 4 и 5 ст. 161 ЖК РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.06 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления, или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирным домом не были реализованы в случаях, установленных «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения конкурса), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.06 № 75.

2. Утвердить прилагаемые конкурсные лоты (приложение № 1).

3. Утвердить конкурсную документацию:

3.1. Прилагаемые Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по каждому дому (приложения № 2).

3.2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: Администрация Красносельского сельского поселения

ИНН 7440001086 КПП 742401001 ОКПО 04270009 ОГРН 1027401923812 ОКТМО 75655433 ОКВЭД 84.11.35

р/с 40102810645370000062 ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск

БИК 017501500, Каз/с 0.3231.643.75655433.6900 л/с 02693Р41260

3.3. Прилагаемые Порядок и график проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса (приложение № 3).

3.4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по группе многоквартирных дому в составе конкурсных лотов (приложения № 4).

3.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.6. Требования, которым должны отвечать участники конкурса:

3.6.1. Соответствовать требованиям, установленным федеральным законодательством к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

3.6.2. В отношении претендента **не проводятся** процедуры банкротства либо ликвидации.

3.6.3. Деятельность претендента **не приостановлена** в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях Российской Федерации.

3.6.4. Задолженность претендента по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период не превышает 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

3.6.5. Кредиторская задолженность претендента за последний заверченный отчетный период не превышает 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

3.6.6. Претендент выполнил условие по внесению средств в счет обеспечения заявки на участие в конкурсе в установленном размере на расчетный счет, указанный в п. 3.2. настоящего постановления, до начала процедуры вскрытия конвертов.

3.7. Форму Заявки на участие в конкурсе (приложение № 5) и прилагаемую Инструкцию по оформлению и представлению конкурсной заявки (приложение № 6).

3.8. **В течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса** победитель конкурса представляет организатору конкурса:

- обеспечение исполнения обязательств по каждому договору управления многоквартирным домом в случае причинения вреда общему имуществу, а также в случае неисполнения обязательств по оплате ресурсов и энергии ресурсоснабжающим организациям в виде: или страхования ответственности, или безотзывной банковской гарантии, или залога депозита (по своему выбору) в размере, установленном приложением № 1 к настоящему постановлению;

- подписанный им проект договора управления в каждом многоквартирном доме.

В течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса победитель конкурса направляет подписанные им проекты договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в каждом многоквартирном доме.

3.9. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом, заключаемым по утвержденной организатором конкурса форме управляющей организацией и собственниками помещений по результатам конкурса, могут быть изменены только в следующих случаях:

- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

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

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

3.10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - **через 30 дней с даты утверждения протокола конкурса** при условии выполнения победителем конкурса обязанности по представлению организатору конкурса подписанного победителем проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений, нанимателей и членов семьи нанимателей по договору социального найма и найма помещений муниципального жилищного фонда плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а указанные лица обязаны вносить эту плату – **с этой даты.**

3.11. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом определяется в соответствии с положениями договора управления многоквартирным домом.

3.12. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривают:

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

- право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, 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.

3.13. Срок действия договора управления многоквартирным домом – 3 года. Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом устанавливаются следующими:

1) договор управления может быть продлен до 3х месяцев, если:

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

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

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договора управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

2) на срок продления договора управления размер платы определяется по стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню и стоимости таких работ (услуг), установленных Приложением № 4 к настоящему Постановлению.

3.14. Прилагаемый проект договора управления многоквартирным домом (приложение № 8).

4. Утвердить прилагаемые Графики заседаний конкурсной комиссии по каждому лоту, на которых будут вскрываться конверты с заявками на участие в конкурсе, рассматриваться заявки и проводиться конкурс (приложение № 7).

5. Плата за предоставление конкурсной документации в письменной форме составляет: бесплатно.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит размещению на портале правовой информации Увельского муниципального района.



Границы участка ул. Островского, 5 жилых домов общей площадью 5744,7 кв.м., площадь земельного участка - 2506,0 кв.м.


Границы: ул. Островского, 5, ул. Островского, 6, ул. Островского, 7, ул. Островского, 9, ул. Островского, 15									
№ п/п	Адрес	Год постройки	Общая характеристика						
			Мат.	Мат.	Мат.	Этажность	Кол-во	Кол-во квартир	Общая площадь дома
1	ул. Островского, 5	1976	кирп.	ж.бет.	шифер	2		16	790,1
2	ул. Островского, 6	1987	кирп.	ж.бет.	шифер	2	1	20	1216,4
3	ул. Островского, 7	1983	кирп.	ж.бет.	шифер	2	3	18	1518,5
4	ул. Островского, 9	1981	кирп.	ж.бет.	шифер	2	2	18	943,2
5	ул. Островского, 15	1988	кирп.	ж.бет.	плоская	3	3	18	1276,5
									90 5744,7

Краткая техническая характеристика жилищного фонда

Характеристика	Показатель	Ед.изм.	Количество
Всего домов		ж/д	5
Общая площадь обслуживания		м2	5744,7
Подъезды		ед	12
Квартиры		кв	90
Этажность застройки	2 этажа	ж/д	5
	3 этажа	ж/д	нет
	4 этажа	ж/д	нет
	5 этажей	ж/д	нет
	7 этажей	ж/д	нет
	9 этажей	ж/д	нет
Период эксплуатации	более 50 лет	ж/д	нет
	30-50 лет	ж/д	5
	до 30 лет	ж/д	нет
Материал стен	кирпич	ж/д	5
	кр/панель	ж/д	нет
	шл.блок	ж/д	нет
Материал кровли	мягк.кр.	ж/д	нет
	ж/бетон	ж/д	нет
	шифер	ж/д	5

Размер обеспечения заявки составляет _____ 1518,85 _____ рубля

Утверждаю
Глава Красносельского сельского поселения
Увельского муниципального района
Челябинской области
Е.Ю. Штеркель
«04» октября 2023 г.



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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома с. Красносельское ул. Островского, 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1987
5. Степень износа по данным технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта 1987
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 27
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
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 7222 куб.м.
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, коридорами и лестничными клетками 1821,10 кв.м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 878,10 кв.м.
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м.
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м.
20. Количество лестниц _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 670 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая постройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	сборный	
2. Капитальные стены наружные,	кирпич	

внутренние		
3. Перегородки	кирпич	
4. Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, др.	железобетонные	
5. Крыша	шифер	
6. Полы	Деревянные по лагам	
7. Проемы окна двери, другое	Двойные простые	
8. Отделка внутренняя, наружная, другое	Оштукатурено, побелка	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация, мусоропровод лифт, вентиляция, другое	Оборудовано Оборудовано Оборудовано	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение ХВС, ГВС водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление(от домовой котельной) печи, калориферы, АГВ, другое	Внутренняя проводка местная	
11. Крыльца		



Глава Красносельского сельского поселения

Штеркель

Е.Ю. Штеркель

04 октября 2023 г.

Утверждаю
Глава Красносельского сельского поселения
Увельского муниципального района
Челябинской области
Е.Ю. Штеркель
«04» октября 2023 г.



АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома с. Красносельское ул. Островского, 7
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1983
5. Степень износа по данным технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта 1983
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 18
15. Количество жилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
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 3380 куб.м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, коридорами и лестничными клетками 1518,50 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 874,10 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м.
20. Количество лестниц _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 612,0 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая постройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	сборный	
2. Капитальные стены наружные, внутренние	кирпич	
3. Перегородки	кирпич	
4. Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, др.	железобетонные	

5. Крыша	шифер	
6. Полы	Деревянные по лагам	
7. Проемы окна двери, другое	Двойные простые	
8. Отделка внутренняя, наружная, другое	Оштукатурено, побелка	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация, мусоропровод лифт, вентиляция, другое	Оборудовано Оборудовано Оборудовано	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание ХВС, ГВС водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление(от домовой котельной) печи, калориферы, АГВ, другое	Внутренняя проводка местная	
11. Крыльца		

Глава Красносельского сельского поселения

Штеркель

Е.Ю. Штеркель

04 октября 2023 г.



Утверждаю
Глава Красносельского сельского поселения
Увельского муниципального района
Челябинской области
Е.Ю. Штеркель
«04» октября 2023 г.



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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____ с. Красносельское ул. Островского, 9 _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки _____ 1981 _____
5. Степень износа по данным технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____ 1981 _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей _____ 2 _____
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____ нет _____
13. Наличие мезонина _____ нет _____
14. Количество квартир _____ 18 _____
15. Количество жилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
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 _____ 7514 _____ куб.м.
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, коридорами и лестничными клетками _____ 1519,3 кв.м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 876,5 кв.м.
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м.
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м.
20. Количество лестниц _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ 612 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая постройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	сборный	
2. Капитальные стены наружные, внутренние	кирпич	
3. Перегородки	кирпич	
4. Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, др.	железобетонные	
5. Крыша	шифер	

6. Полы	Деревянные по лагам	
7. Проемы окна двери, другое	Двойные простые	
8. Отделка внутренняя, наружная, другое	Оштукатурено, побелка	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация, мусоропровод лифт, вентиляция, другое	Оборудовано Оборудовано Оборудовано	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание ХВС, ГВС водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление(от домовой котельной) печи, calorиферы, АГВ, другое	Внутренняя проводка местная	
11. Крыльца		



Глава Красносельского сельского поселения

Штеркель

Е.Ю. Штеркель

04 октября 2023 г.

Утверждаю
Глава Красносельского сельского поселения
Увельского муниципального района
Челябинской области
Е.Ю. Штеркель
«04» октября 2023 г.



АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____ с. Красносельское ул. Островского, 5 _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки _____ 1978 _____
5. Степень износа по данным технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____ 2007 _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей _____ 2 _____
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____ нет _____
13. Наличие мезонина _____ нет _____
14. Количество квартир _____ 16 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
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 _____ 3380 _____ куб.м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, коридорами и лестничными клетками _____ 790,10 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 741,3 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м.
20. Количество лестниц _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ 320 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая постройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	сборный	
2. Капитальные стены наружные, внутренние	панели	
3. Перегородки	кирпич	
4. Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, др.	железобетонные	

5. Крыша	шифер	
6. Полы	Деревянные по лагам	
7. Проемы окна двери, другое	Двойные простые	
8. Отделка внутренняя, наружная, другое	Оштукатурено, побелка	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация, мусоропровод лифт, вентиляция, другое	Оборудовано Оборудовано Оборудовано	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение ХВС, ГВС водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление(от домовой котельной) печи, калориферы, АГВ, другое	Внутренняя проводка местная	
11. Крыльца		



Штеркель

Е.Ю. Штеркель

04 октября 2023 г.

Утверждаю
Глава Красносельского сельского поселения
Увельского муниципального района
Челябинской области
Е.Ю. Штеркель
«04» октября 2023 г.



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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома с. Красносельское ул. Островского, 15
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1985
5. Степень износа по данным технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта 2010
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 18
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
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 3380 куб.м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, коридорами и лестничными клетками 1276,50 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 867,6 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м.
20. Количество лестниц _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 612 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая постройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	сборный	
2. Капитальные стены наружные, внутренние	панели	
3. Перегородки	кирпич	
4. Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные, др.	железобетонные	

5. Крыша		
6. Полы	Деревянные по лагам	
7. Проемы окна двери, другое	Двойные простые	
8. Отделка внутренняя, наружная, другое	Оштукатурено, побелка	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация, мусоропровод лифт, вентиляция, другое	Оборудовано Оборудовано Оборудовано	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание ХВС, ГВС водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление(от домовой котельной) печи, калориферы, АГВ, другое	Внутренняя проводка местная	
11. Крыльца		

Глава Красносельского сельского поселения

Штеркель

Е.Ю. Штеркель



04. октября 2023 г.

Приложение № 3
к постановлению Главы
Красносельского сельского поселения
от 04.10.2023г. № 68

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса

№ лота	№№ домов и адрес	Отв. лицо за проведение осмотров	Место начала осмотров	Время осмотров		Даты и периоды осмотров
				начало	окончание	
	В пределах утвержденных границ	Копылова Мария Николаевна	с. Красносельское, ул. Островского, 3	9.00	16.00	с 06.11.2023г. по мере поступления заявок

ПЕРЕЧЕНЬ

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

Границы участка – ул. Островского, 5 жилых домов общей площадью 5744,7 кв.м., площадь земельного участка – 2506,0 кв.м.

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в месяц)
I. Содержание помещений общего пользования			
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования	__ 3 __ раз (а) в неделю		
2. Подметание полов кабины лифта и влажная уборка(в домах с лифтами)	__ нет __ раз (а) в неделю		
3. Очистка и влажная уборка мусорных камер	__ нет __ раз (а) в неделю		
4. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	__ нет __ раз (а) в месяц		
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
5. Подметание земельного участка в летний период	__ 5 __ раз (а) в неделю		
6. Уборка мусора с газона, очистка урн	__ 5 __ раз (а) в неделю		
7. Уборка мусора на контейнерных площадках	__ нет __ раз (а) в неделю		
8. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	__ 5 __ раз (а) в неделю		
9. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее __ 1-3 __ часов после начала снегопада		
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
11. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	__ нет __ раз (а) в год		
12. Реконструирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки	__ 1 __ раз (а) в год		
13. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течение __ 3 __ (суток)		
14. Ремонт, регулировка, промывка, испытание,	__ 1 __ раз (а) в год		

расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей			
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
15. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	Проверка исправности канализационных вытяжек _____ 1 _____ раз (а) в год проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах _____ 1 _____ раз (а) в год Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов (в домах с Эл.плитами) _____ 1 _____ раз (а) в год		
16. Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения		
17. Дератизация	_____ 1 _____ раз (а) в год		
18. Дезинсекция	_____ 1 _____ раз (а) в год		

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ___ ” _____ 20__ г.

МП

Инструкция по оформлению и представлению конкурсной заявки

1. Заявка на участие в конкурсе (далее – заявка) – это основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, входящих в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Заявка на участие в конкурсе должна соответствовать форме, установленной Постановлением Главы Красносельского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области № 24 от 17.11.2020 г.. «О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций и утверждении конкурсной документации».

Форма заявки на участие в конкурсе размещена на сайте: [www. krasnoesp.ru](http://www.krasnoesp.ru). Ее можно получить у организатора конкурса в письменной форме.

3. В данной форме заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

4. В случае, если заявка подается на участие в конкурсе на право заключения договоров управления по нескольким многоквартирным домам, включенным в лоты, то претендент на участие в конкурсе подает одну заявку на 1 лот с указанием в разделе 1 заявки информации по всем многоквартирным домам, включенным в лот с указанием номера лота.

5. В разделе 2 заявки указывается 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 муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а именно:

- будет ли вноситься плата за жилое помещение ежемесячно или в другом порядке,
- виды платежных документов, применяемых в расчетах (квитанции, расчетные книжки).

6. К заявке прикладываются документы, перечисленные в установленной форме заявки. В качестве документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, следует предоставить выписку из устава организации и копию трудового договора с директором организации или доверенность на осуществление юридических действий, связанных с участием в конкурсе, от имени юридического лица. В качестве документа, подтверждающего полномочия представителя индивидуального предпринимателя, представляется доверенность, требование по нотариальному удостоверению которой не установлено. Если индивидуальный предприниматель подает заявку сам, то такой документ не представляется.

В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, следует представить экземпляр платежного поручения, выданного банком, или копию квитанции об оплате.

7. Претендент на участие в конкурсе подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в который также вкладываются все документы, которые должны быть приложены к заявке в соответствии с Правилами

проведения конкурса и установленной формой заявки. При этом на таком конверте в обязательном порядке указывается номер конкурсного лота (лотов).

8. Участник конкурса вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого лота.

9. Если претендент на участие в конкурсе подает заявки на участие в конкурсе по нескольким лотам, то претендент заполняет заявку на участие в конкурсе по каждому лоту (количество заявок должно соответствовать количеству лотов), при этом документы, прилагаемые к заявке оформляются претендентом в одном экземпляре. Все оформленные претендентом заявки и документы, прилагаемые к ним, запечатываются в один конверт, на котором в обязательном порядке указываются номера всех конкурсных лотов, на которые претендентом подаются заявки на участие в конкурсе.

10. Конверты с вложенными претендентом заявками на участие в конкурсе и прилагаемыми к ним документами помещаются дополнительно в наружный конверт, на котором указывается название конкурса и дата его проведения. Не допускается указание на внешнем конверте информации об участнике конкурса или месте его нахождения.

11. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу: Челябинская область, Увельский район, с. Красносельское, ул. Островского,3.

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

13. Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Приложение № 7
к постановлению Главы
Красносельского сельского поселения
от 04.10.2023 г. № 68

График заседаний конкурсной комиссии

Повестка дня	Дата	Время начала	Место проведения
Вскрытие конвертов с заявками	10.11.2023 г.	09.00	Челябинская область, Увельский район, с. Красносельское, ул. Островского. 3
Рассмотрение заявок	10.11.2023 г.	10.00	Челябинская область, Увельский район, с. Красносельское, ул. Островского. 3
Проведение конкурса	16.11.2023 г.	09.00	Челябинская область, Увельский район, с. Красносельское, ул. Островского. 3

**Проект Договора
управления многоквартирным домом**

г. _____

«__» _____ 2023 г.

Граждане – собственники жилых помещений (согласно списку, приведенному в Приложении № 1а к настоящему договору), собственники жилых помещений или владельцы жилых помещений по иным законным основаниям, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм (согласно списку, приведенному в Приложении 1б к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **Собственники жилых помещений**, а также собственники нежилых помещений или их владельцы по иным законным основаниям (согласно списку, приведенному в Приложении 1в к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **Собственники нежилых помещений**, и именуемые все вместе **Собственники помещений**, с одной стороны, и _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. _____ д. _____ (далее – многоквартирный дом).

Условия настоящего договора утверждены Постановлением _____ № _____ от _____ «О проведении конкурса по отбору управляющих организаций и утверждению конкурсной документации».

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов.

1.3. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – **Общее имущество**) приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.4. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается организатором конкурса Управляющей организации в срок не позднее 3х дней с даты заключения настоящего договора.

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников помещений и пользователей помещений.

1.6. Пользователями помещениями признаются: Собственники жилых помещений - граждане и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, Собственники нежилых помещений и лица, которым нежилые помещения переданы по договору аренды или безвозмездного пользования, пользующиеся помещениями.

1.7. В целях настоящего договора применяются следующие понятия:

- Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм именуются – **Наймодатели**;
- Собственники нежилых помещений, переданных в аренду (или безвозмездное пользование) иным лицам, именуются – **Арендодатели**;
- лица, пользующиеся помещениями по договору аренды (безвозмездного пользования) именуются – **арендаторами**;
- общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в порядке, установленном ЖК РФ, именуется – **Общее собрание собственников**.

1.8. Наймодатели действуют по настоящему договору в интересах соответствующих граждан – нанимателей и членов их семей.

1.9. Отношения Управляющей организации с Собственниками нежилых помещений по настоящему договору строятся следующим образом:

1.9.1. Если нежилое помещение находится во владении и пользовании одного лица (в собственности или в хозяйственном ведении, или в оперативном управлении), то на такое лицо распространяются в полном объеме все положения настоящего договора, устанавливающие права, обязанности и ответственность для Собственников нежилых помещений.

1.9.2. Собственники нежилых помещений – Арендодатели не несут обязанности и ответственность по настоящему договору в части оплаты Управляющей организации работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества и коммунальных услуг в случаях, если соответствующие обязательства по договорам аренды принадлежащих им нежилых помещений возложены на арендаторов. В указанном случае Управляющая организация самостоятельно заключает с арендаторами таких помещений договоры на предоставление им услуг, связанных с управлением многоквартирным домом.

1.10. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания сторонами и действует до истечения 3 лет с даты начала исполнения управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.

Настоящий договор считается подписанным со Стороны Собственников помещений, если его подписали Собственники помещений, которым принадлежит в совокупности более пятидесяти процентов площади помещений в данном многоквартирном доме.

1.11. Срок начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору определяется Управляющей организацией в течение 10 дней после подписания настоящего договора, но не позднее _____. Неисполнение Собственниками помещений обязанностей по подписанию настоящего договора к _____ не изменяет указанный срок начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

1.12. С даты начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, определяемой в порядке, установленном п.1.11 настоящего договора, Управляющая организация вправе взимать с Собственников помещений и пользователей помещений плату за содержание и ремонт помещений, а также плату за коммунальные услуги, в порядке, предусмотренном настоящим договором, а Собственники помещений и пользователи помещений обязаны вносить указанную плату.

1.13. Управляющая организация уведомляет Собственников и пользователей помещений о дате начала и окончания исполнения своих обязательств по настоящему договору в срок не позднее 3х рабочих дней после даты, определенной в соответствии с п.1.11 настоящего договора. Пользователи помещений информируются Управляющей организацией путем размещения такой информации на доске объявлений или на подъездах многоквартирного дома, а иные Собственники помещений - путем письменного уведомления в их адрес.

2. Обязанности сторон

2.1. Стороны договора обязаны:

2.1.1. Нести обязанности, исходящие из норм жилищного законодательства и изданных в его исполнение правовых актов и из положений настоящего договора.

2.2. Собственники жилых и нежилых помещений – пользователи помещений обязаны:

2.2.1. Извещать Управляющую организацию в течение _____ дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более _____ дней.

2.2.2. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника жилых помещений или Владельца нежилых помещений.

2.2.3. Согласовывать установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальной квартире и индивидуальных приборов учета с Управляющей организацией, не производить их установку без соответствующего разрешения.

2.3. Наймодатели жилых помещений и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений обязаны:

2.3.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему договору, в течение _____ дней с даты заключения настоящего договора, направить нанимателям и арендаторам извещение об Управляющей организации, о порядке предоставления им коммунальных услуг, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего договора Наймодатель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

2.3.2. Представить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее _____ с даты заключения настоящего договора, если такая информация не содержится в составе документации, передаваемой Управляющей организации в соответствии с п.1.4 настоящего договора.

Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между Арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед Управляющей организацией, связанных с Исполнением Собственником помещений условий настоящего договора.

2.3.3. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее _____ с даты произошедших изменений.

2.3.4. При принятии решения об изменении размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений и за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной настоящим договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения. Указанные в настоящем пункте решения должны приниматься Наймодателями с учетом соблюдения возможности для Управляющей организации исполнить условие, установленное п.2.5.5 настоящего договора.

2.3.5. При принятии решений об установлении для нанимателей размеров платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги меньше, чем размеры такой платы, установленные настоящим договором, согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее _____ дней с даты принятия такого решения.

2.3.6. На период незаселения жилых помещений или непредоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества и услуги отопления в соответствии с порядком, установленным настоящим договором, а в случае невозможности соблюсти такой порядок, согласовать с Управляющей организацией иной порядок в любой период действия настоящего договора.

2.3.7. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и(или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их исполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

2.3.8. При принятии решения о привлечении Управляющей организации к осуществлению функций, связанных с взиманием с граждан в пользу Наймодателей платы за пользование жилым помещением (платы за наем) заключить с Управляющей организацией отдельный договор.

2.4. Собственники помещений обязаны:

2.4.1. При принятии решений о передаче отдельных объектов Общего имущества в пользование третьим лицам согласовать с Управляющей организацией порядок ее участия в решении вопросов пользования Общим имуществом путем подписания с ней соответствующего соглашения в порядке, установленном Общим собранием собственников.

2.4.2. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

2.5. Управляющая организация обязана:

2.5.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок, установленный п.1.11 настоящего договора.

2.5.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечню, приведенному в Приложении № 3 к настоящему договору в установленные в нем сроки и с указанной в нем периодичностью, а также определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту Общего имущества в течение срока действия настоящего договора.

2.5.3. По заявкам пользователей помещений оказывать услуги и выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

2.5.4. Предоставлять пользователям помещений следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение путем заключения Управляющей организацией от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2.5.5. Информировать в письменной форме пользователей помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, а также Собственников помещений – за коммунальные услуги не позднее, чем за _____ дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги в ином размере.

2.5.6. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества по настоящему договору. Форма такого акта приведена в Приложении № 4 к настоящему договору.

2.5.7. Предоставлять отчеты и подписывать акты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, установленном п.7.1. и 7.3., 7.4. настоящего договора.

2.5.8. Предоставлять по запросу Собственника помещения документы, связанные с оказанием услуг выполнением работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, а также предоставлением коммунальных услуг, в сроки и в порядке, предусмотренные п. 7.4 настоящего договора.

2.5.9. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, согласовать письменно с лицами, уполномоченными осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией настоящего договора, замену невыполненных работ другими, а при недостижении такого согласия, уведомить пользователей помещений о причинах невыполнения работ, не оказания услуг путем размещения необходимой информации на информационных стендах или на дверях подъездов многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). В установленных действующим законодательством и настоящим договором случаях - произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в порядке, установленном настоящим договором.

2.5.10. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем указания этой информации на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома, иных Собственников помещений – путем направления письменного уведомления.

2.5.11. В срок не позднее ____ рабочих дней со дня представления соответствующего письменного заявления согласовать установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальных квартирах и индивидуальных приборов учета по заявлению Собственников помещений, нанимателей жилых помещений и арендаторов или предоставить мотивированный отказ в случае несоответствия технических условий установки прибора и технических требований к самому прибору; составить акт об установке прибора учета с фиксацией его начальных показаний.

2.5.12. Без решения Собственников помещений не устанавливать общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов.

2.5.13. Уведомлять об условиях настоящего договора Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в доме, и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, а также разъяснять указанным лицам отдельные условия договора.

2.5.14. В случае выплаты Собственникам помещений средств в счет возмещения убытков, причиненных им действиями (бездействием) Управляющей организации, а также в случае исполнения Управляющей организацией обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям за счет средств обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации, определяемых в порядке, установленном п.5.1.3 настоящего договора, обеспечить ежемесячное возобновление размера обеспечения исполнения обязательств до установленного условиями конкурса.

3. Права сторон

3.1. Собственники помещений имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.1.2. При причинении имуществу Собственников помещений или пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Предъявлять требования к Управляющей организации по надлежащему исполнению ею своих обязательств в пользу Собственников помещений и пользователей помещений, в т.ч. по уплате Управляющей организацией Собственникам и пользователям помещений средств, причитающихся им:

- в возмещение убытков, в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств,

- в возмещение вреда, причиненного общему имуществу Собственников помещений,

за счет средств обеспечения исполнения обязательств в соответствии с порядком определенном п.5.1.3. настоящего договора.

3.1.5. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.1.6. Изменить обязательства сторон по настоящему договору в соответствии с условиями, установленными п.8.1.-8.3. настоящего договора.

3.1.7. Требовать пересчета размера платы за содержание и ремонт помещений, а также за коммунальные услуги в порядке, установленном условиями настоящего договора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками помещений своих обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.2.2. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников помещений или пользователей помещений.

3.2.4. При нарушении Собственниками помещений и нанимателями по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, установленных п.4.4.7. настоящего договора, предъявлять к уплате таким лицам пени в размере, установленном п.5.2.3 настоящего договора.

3.2.5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления определяется и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества, стоимости коммунальных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.1.2. Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом включается в стоимость работ по содержанию и ремонту Общего имущества, которая определяется условиями конкурса и установлена на период действия настоящего договора в размере ____ руб. Указанная стоимость работ, услуг по настоящему договору может быть изменена только в порядке, установленном п.8.1. настоящего договора.

Включение стоимости ремонтных работ в ежемесячную стоимость работ, услуг производится на дату окончания работ согласно графику технического и капитального ремонта, утвержденному условиями конкурса и приведенному в Приложении № 3 к настоящему договору.

4.1.3. Стоимость коммунальных услуг определяется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством, а для нанимателей жилых помещений - дополнительно условиями настоящего договора.

4.1.4. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества и коммунальных услуг для граждан-пользователей помещений определяется из расчета соответствующих размеров платы исходя из цен и тарифов на услуги с учетом применяемых к ним скидок, связанных с мерами социальной защиты граждан, предусмотренных нормами действующего законодательства и правовых актов органов местного самоуправления.

4.1.5. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, а также стоимость коммунальных услуг, формирующих цену договора управления, может корректироваться в связи с порядком пересчета такой стоимости, установленным настоящим договором и действующим законодательством.

4.1.6. Пересчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для Собственников помещений и нанимателей при неполном или некачественном выполнении Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору производится исходя из прав Собственников и нанимателей помещений оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

4.1.7. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества на период, установленный п.9.1. настоящего договора, определяется из расчета стоимости работ по содержанию Общего имущества в соответствии с перечнем таких работ, приведенным в Приложении № 3 к настоящему договору.

4.1.8. Оплата Управляющей организации стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества производится путем внесения Наймодателями и пользователями жилых помещений в порядке, установленном п.4.4. настоящего договора, платы за содержание и ремонт жилых помещений, и Собственниками нежилых помещений – платы за содержание и ремонт Общего имущества. И та, и другая плата вместе именуется в настоящем договоре платой за содержание и ремонт помещений.

4.1.9. Оплата Управляющей организации стоимости предоставленных ею коммунальных услуг производится путем внесения Собственниками помещений и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги.

4.1.10. Управляющая организация самостоятельно решает вопросы, связанные с получением бюджетных средств на компенсацию ей разницы, возникающей в связи с реализацией работ, услуг по договору по стоимости, установленной договором, и стоимостью, формирующейся в соответствии с порядком, определенном в п.4.1.4 настоящего договора.

4.1.11. Стоимость и порядок оплаты услуг или работ Управляющей организации, исходящих из условий, установленных п.2.4.1 настоящего договора, определяются указанными в таком пункте соглашениями.

4.1.12. Стоимость работ, услуг Управляющей организации, указанных в п.2.5.2 настоящего договора, не включается в цену договора управления. Такие работы, услуги оплачиваются пользователями помещений или Собственниками помещений по договорным ценам, устанавливаемым Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости на счет, или в кассу Управляющей организации.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений и ее размеры

4.2.1. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника помещений пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности Собственников таких помещений на Общее имущество.

4.2.2. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт помещений, определяемой в порядке, установленном п.4.2.1 настоящего договора, соразмерно площади отдельного жилого (нежилого) помещения.

4.2.3. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в соответствии с равномерным в течение срока действия настоящего договора порядком внесения платы за содержание и ремонт помещений и для Собственников помещений составляет из расчета на 1 м² общей площади жилого (нежилого) помещения ____ руб.

4.2.4. Порядок перерасчета размеров платы для Собственников и пользователей помещений в связи с невыполнением или некачественным выполнением Управляющей организацией работ, услуг по договору устанавливается исходя из условия п.4.1.6. настоящего договора и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги для Собственников помещений и нанимателей определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3.3. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги и порядок ее перерасчета или корректировки определяются правилами, исходящими из правовых актов жилищного законодательства.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги

4.4.1. Внесение платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги осуществляется Собственниками помещений и нанимателями (далее – плательщики) соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков. Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы для плательщиков – граждан, и на осуществление иных функций, связанных с получением от граждан указанной платы.

4.4.2. Форма и содержание платежных документов для граждан по видам платежей определяются Управляющей организацией. Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расчетах с гражданами может устанавливаться на каждый период расчетов.

В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать расчетные книжки с бланками заявлений и квитанций на внесение платежей, или ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг.

4.4.3. Управляющая организация использует для внесения гражданами платежей за содержание и ремонт помещений :

(или) - расчетные книжки,

(или)- счета на оплату,

- для внесения платы за коммунальные услуги и для оплаты пеней – счета на оплату.

В случае перерасчета платы за содержание и ремонт помещений Управляющая организация направляет в адрес плательщиков уведомления о суммах перерасчетов.

4.4.4. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов расчетных книжек расчетные книжки направляются гражданам не позднее, чем за ____ календарных дней до начала расчетов по настоящему договору. Кроме указанного порядка расчетные книжки выдаются гражданам в момент соответствующего их обращения в указанных целях в Управляющую организацию.

4.4.5. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов ежемесячных бланков счетов или квитанций на оплату услуг, соответствующие платежные документы представляются плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.6. Наймодателям и Собственникам нежилых помещений для оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, Управляющая организация представляет акт об оказанных услугах, выполненных работах в порядке, установленном п.7.3 настоящего договора.

4.4.7. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается: для граждан - до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для Наймодателей и Собственников нежилых помещений – до 5 числа месяца, следующего за истекшим, если иной порядок расчетов между Управляющей организацией и Собственником помещений не исходит из настоящего договора.

4.4.8. Устанавливается следующий порядок осуществления Управляющей организацией функций, связанных с начислением и получением платежей граждан за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги:

(или) – непосредственно абонентским отделом или расчетным центром Управляющей организации,

(или) – _____
(наименование организации)

Указанная организация уполномочена Управляющей организацией:

- осуществлять начисления платежей граждан и Собственников жилых помещений;
- выставлять гражданам платежные документы для внесения платы;
- производить сверку расчетов с гражданами;
- производить пересчет и корректировку размеров платы, начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- осуществлять действия по взысканию платежей граждан.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

5.1.2. Если Управляющая организация не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в срок _____ за свой счет.

5.1.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору за исполнение своих обязательств собственными средствами, а,

в случае недостаточности таких средств или неисполнения управляющей организацией обязательств за счет собственных средств – за счет средств обеспечения исполнения обязательств. Способом обеспечения исполнения указанных в настоящем пункте обязательств является _____.

Собственник помещения, в пользу которого в соответствии с п.3.1.4. настоящего договора представляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявить требования по надлежащему исполнению Управляющей организацией обязательств за счет средств обеспечения путем _____.

5.1.4. Если Управляющая организация при изменении размеров платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги в указанных в настоящем договоре случаях не исполнила по своей вине условие, установленное п.2.5.5 настоящего договора, о сроках уведомления о таком изменении Собственников помещений и нанимателей, то соответствующие убытки относятся на финансовые результаты деятельности Управляющей организации и не учитываются в годовом отчете Управляющей организации, об исполнении ею настоящего договора, представляемого в порядке, установленном п.7.5 настоящего договора.

5.2. Ответственность Собственников помещений:

5.2.1. В случае неисполнения Собственниками помещений обязанностей по оплате работ, услуг Управляющей организации по настоящему договору, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, такие Собственники помещений несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками помещений и пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.2. Если в случаях, указанных в п.2.3.4 настоящего договора, даты начала применения новых размеров платы, указываемые Наймодателями в письменных извещениях Управляющей организации, не позволяют Управляющей организации исполнить условие, установленное п.2.5.5 настоящего договора, разница в стоимости работ, услуг между определяемой в соответствии с новыми размерами платы, указанными в извещении Наймодателя, и определяемой в соответствии с размерами платы, установленными для нанимателей в период до принятия решения Наймодателя об их изменении, подлежит оплате Управляющей организации Наймодателями в течение месяца, следующего за месяцем их возникновения.

5.2.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственники помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных п.14 ст.155 ЖК РФ.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего договора осуществляется лицами, уполномоченными организатором конкурса - _____, действующими на основании выданной им организатором конкурса доверенности.

7.2. Управляющая организация по окончании каждого месяца в срок до ____ -го числа месяца, следующего за отчетным, обязана предоставить уполномоченным лицам, акт выполненных работ, услуг за прошедший отчетный месяц, а также представить отчет о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям Собственников помещений и пользователей помещений за отчетный месяц. Работы, услуги, поименованные Управляющей организацией в указанном акте, считаются выполненными и оказанными при условии подписания таких актов уполномоченными лицами и Управляющей организацией.

7.3. Подписанные в установленном п.7.2. настоящего договора порядке акты оказанных услуг, выполненных работ являются основанием для подписания соответствующих актов между Управляющей организацией и Наймодателями и Собственниками нежилых помещений в установленных настоящим договором, случаях расчетов между ними на основании актов выполненных работ.

Указанные в настоящем пункте акты подписываются в срок не позднее 3-х дней после подписания акта, указанного в п.7.2. настоящего договора.

7.4. На основании письменного заявления Собственника помещения Управляющая организация представляет ему в определенное Управляющей организацией по согласованию с заявителем время (в течение 3 рабочих дней с даты получения заявления) документы, связанные с выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, для ознакомления в помещении Управляющей организации. В частности, к таким документам относятся следующие: акты выполненных работ, наряд-задания на выполнение работ по ремонту, акты на списание материалов, акты о снятии показаний общедомовых приборов учета.

На основании письменного заявления Собственника помещений Управляющая организация обязана в течение 3х рабочих дней предоставить копию необходимых ему документов, связанных с выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

7.5. Не ранее чем за ____ и не позднее за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора Управляющая организация подготавливает письменный отчет о выполнении настоящего договора и размещает копии отчета на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома. В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома предусмотренным условиями настоящего договора работам и услугам;

- о соответствии объемов и качества коммунальных услуг нормативным требованиям установленным правилами, исходящих из правовых актов жилищного законодательства;

- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки;

- о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность осуществляемую управляющими организациями.

Управляющая организация обязана предоставить возможность ознакомиться с таким отчетом Собственнику помещения в помещении Управляющей организации.

8. Условия досрочного изменения настоящего договора

8.1. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены в следующих случаях:

- при наступлении обстоятельств непреодолимой силы;
- на основании решения общего собрания собственников помещений.

8.2. Изменения условий настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений оформляется в виде дополнительного соглашения к нему.

8.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Приложении № 3 к настоящему договору работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

9. Условия окончания договора и его досрочного расторжения

9.1. Действие настоящего договора относительно условия установленного п.1.10. настоящего договора может быть продлено до 3 месяцев в следующих случаях:

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

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

– другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 3 года после заключения настоящего договора, в течение 30 дней с даты подписания нового договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к выполнению своих обязательств по договору;

– другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в порядке предусмотренном «Правилами проведения открытого конкурса по отбору органом местного самоуправления управляющей организации», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9.2. Собственники помещений вправе потребовать от Управляющей организации досрочного расторжения настоящего договора при существенном нарушении договора со стороны Управляющей организации, в том числе в следующих случаях:

- если Управляющая организация не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 1 месяца с даты, указанной в п.1.11. настоящего договора;

- если Управляющая организация при наличии необходимых на то условий не приступила к выполнению работ по ремонту Общего имущества в течение 3 месяцев после сроков начала ремонтных работ, установленных Приложением № 3 к настоящему договору;

- если Управляющая организация не представила уполномоченным лицам акты выполненных работ в порядке, установленном п.7.2 настоящего договора за 3 месяца подряд.

9.3. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении договора со стороны Собственников и пользователей помещений. При этом существенным признается нарушение Собственниками и пользователями помещений обязанностей по оплате Управляющей организации выполненных ею работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 30% от цены договора управления за 6 последующих месяцев, и Управляющая организация предприняла все возможные действия к взысканию такой задолженности.

9.4. При расторжении настоящего договора по основаниям в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от Собственников и пользователей помещений в счет оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, над стоимостью выполненных Управляющей организацией работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения договора, возвращается непосредственно соответствующим плательщикам или по решению Общего собрания собственников перечисляется Управляющей организацией лицам, уполномоченным управлять многоквартирным домом, или на специальный счет, указанный в протоколе Общего собрания собственников.

9.5. В случае прекращения у Собственника помещения права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного лица считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен на ___ листах в количестве 2х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр договора для Стороны Собственников помещений хранится: _____.

10.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права.

10.3. Между Управляющей организацией и каждым из Собственников помещений – Наймодателей и Собственников нежилых помещений оформляется двухсторонний договор на выполнение работ, оказание услуг во исполнение договора управления, определяющий объем обязательств по настоящему договору соответственно Управляющей организации и каждого Собственника помещений, подписывающего указанный в настоящем пункте договор.

В указанной в настоящем пункте порядке оформляются договоры между Управляющей организацией и остальными Собственниками помещений по их требованию.

10.4. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 - Перечень услуг (работ) по содержанию и ремонту Общего имущества.

Приложение № 3 - Акт обследования объектов.

11. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:

М.п.

Собственники помещений:

Сведения о Собственниках помещений представлены в приложениях № 1а,б,в к настоящему договору

(Ф.и.о. руководителя (№ помещ.) (подпись)
организации и ее
наименование)

М.п.

(Ф.и.о. гражданина) (№ помещ.) (подпись)

(или) Представитель Собственника помещения от Стороны
Собственников помещений
по доверенности от _____ № _____
(доверенность прилагается)

(Ф.и.о. представителя) (№ помещ.) (подпись)

М.п. – (для юридического лица)

(и т.д. подписавшиеся Собственники помещений)