



ГОРОДСКОЙ ВЕСТНИК

№ 56(367)

15 октября
2012 года

Бесплатно

Учредители: Дума городского округа - город Галич Костромской области
и администрация городского округа - город Галич Костромской области

Решение Думы городского округа - город Галич Костромской области от 27 сентября 2012 года №216

О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городской округ город Галич Костромской области

В соответствии с федеральными законами от 28.11.2011г. №337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 07.12.2011г. №417-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении», от 25.06.2012г. №91-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25.06.2012г. №93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», от 10.07.2012г. №110 «О внесении изменений в статьи 4 и 33 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Дума городского округа решила:

1. Внести в Устав муниципального образования городской округ город Галич Костромской области, принятый постановлением Думы городского округа - город Галич Костромской области от 20.06.2005 года №430 (в редакции решений Думы городского округа от 13.06.2006г. №50, от 09.01.2007г. №130, от 26.04.2007г. №167, от 09.07.2007г. №191, от 03.10.2007г. №220, от 28.11.2007г. №246, от 05.03.2009г. №449, от 27.08.2009г. №494, от 30.11.2009г. №535, от 26.02.2010г. №559, от 05.08.2010г. №613, от 27.12.2010г. №31, от 24.03.2011г. №54, от 23.06.2011г. №82, от 27.10.2011г. №120, от 27.02.2012г. №164), следующие изменения и дополнения:

1.1. в части 1 статьи 8:

1.1.1. пункт 1.4 дополнить словами «в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации»;

1.1.2. пункт 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6. обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.»;

1.1.3. в пункте 1.26 слова «при осуществлении муниципального строительства» заменить словами «при осуществлении строительства», слова «осуществление земельного контроля» заменить словами «осуществление муниципального земельного контроля»;

1.1.4. пункт 1.26 дополнить словами «, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений»;

1.2. часть 1 статьи 8.1 дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12) оказание поддержки общественным объединениям инвалидов, а также созданным общероссийскими общественными объединениями инвалидов организациям в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 года №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

1.3. часть 1 статьи 9 дополнить пунктом 1.15 следующего содержания: «1.15. полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения, предусмотренными Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении.»;

1.4. в пункте 3.3 части 3 статьи 47 слова «улучшении жилищных условий» заменить словами «жилых помещениях».

2. Направить настоящее решение для подписания главе городского округа.

3. Направить настоящее решение в установленный федеральным законом срок в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Костромской области для государственной регистрации изменений и дополнений в Устав муниципального образования городской округ город Галич Костромской области.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования после государственной регистрации, за исключением пунктов 1.1.4, 1.3, которые вступают в силу с 01.01.2013 года.

Председатель Думы городского округа
- город Галич Костромской области
В.С. Заглюдин

Глава городского округа -
город Галич Костромской области
А.П. Белов

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

1. Основание: в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ и постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

2. Торги проводит. Уполномоченный орган: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа город Галич Костромской области

Место нахождения: г. Галич, пл. Революции, дом 23-а, кабинет №47

Почтовый адрес: 157201 Костромская область, г. Галич, пл. Революции, дом 23-а

Адрес электронной почты: Email: adm@admgalich.ru

Номер контактного телефона: (49437)2-10-20 факс (49437) 2-17-20.

3. Объект конкурса:

Лот №1 – два многоквартирных дома по адресам:

1. Город Галич, ул. Октябрьская, 29

2. Город Галич, ул. Железнодорожная, 61

Адрес	Год постройки	Число этажей	Количество квартир	Общая площадь здания, кв. м.	Общая уборочная площадь коридоров и мест общего пользования, кв. м.	Общая площадь жилых помещений, кв. м.	Общая площадь нежилых помещений, кв. м.	Вид благоустройства
г. Галич, ул. Октябрьская, 29	2007	3	24	1895,5	611,5	1284	-	благоустроенный
г. Галич, ул. Железнодорожная, 61	2009	3	14	654	61,5	535,7	19,6	частично благоустроенный

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса: представлен в конкурсной документации, размещенной на официальном сайте городского округа г. Галич Костромской области www.adm@admgalich.ru.

5. Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса в месяц : Лот №1 – 26947,46 руб.

6. Перечень коммунальных услуг:

6.1. отопление

6.2. холодное водоснабжение

6.3. горячее водоснабжение

6.4. водоотведение

7. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:

Конкурсная документация предоставляется по адресу: г. Галич, пл. Революции, дом 23-а, кабинет 47

Телефон (49437)2-10-20

Адрес официального сайта, на котором размещены извещение и конкурсная документация: www.admgalich.ru

Дата начала приема заявок: 16 октября 2012 года. Окончание подачи заявок по 19 ноября 2012 года до 10 часов (время московское).

Порядок, размер и сроки внесения платы за предоставление конкурсной документации не предусмотрены

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

Прием заявок осуществляется по адресу: г. Галич, пл. Революции, дом 23-а, 3 этаж, кабинет № 47 в рабочие дни с 8 час 00 мин до 17 час 00 мин до даты окончания срока подачи заявок

Дата начала подачи заявок - со дня, следующего за днём публикации в печатном издании или размещении на официальном сайте настоящего извещения.

Окончание подачи заявок - непосредственно до начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе, указанного в п. 9 данного извещения. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, указанному в п.9 данного извещения.

9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией по адресу: г. Галич, пл. Революции, дом 23-а, 3 этаж, кабинет

первого заместителя главы администрации городского округа 19 ноября 2012 года в 10 часов 00 минут (по московскому времени).

10. Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Рассмотрение заявок будет осуществляться по адресу: г. Галич, пл. Революции, дом 23-а, 3 этаж, кабинет первого заместителя главы администрации городского округа 19 ноября 2012 года в 11 часов 00 минут. (по московскому времени).

11. Место, дата и время проведения конкурса.

Подведение итогов конкурса будет осуществляться по адресу: г. Галич, пл. Революции, дом 23-а, 3 этаж, кабинет первого заместителя главы администрации городского округа 19 ноября 2012 года в 13 часов (по московскому времени).

12. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе – 5 % от суммы Лота 1347,37руб..

13. Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса: осмотры проводятся по заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотры проводятся с 16.10.2012г. по 14.11.2012г. (кроме субботы, воскресения и праздничных дней) в 10:00, сбор ..по адресу: пл. Революции, д.23-а, каб. 47.

УТВЕРЖДЕНО:
Председатель конкурсной комиссии
_____ О.Н.Соловьёв

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Костромская область
Галич, 2012 год

Содержание

Часть I Конкурс

- | | |
|--|--|
| Общие положения о проведении конкурса | |
| 1.1. | Законодательное регулирование |
| 1.2. | Термины, используемые в конкурсной документации |
| 1.3. | Основные принципы проведения конкурса |
| 1.4. | Организатор конкурса |
| 1.5. | Требования к претендентам на участие в конкурсе |
| 1.6. | Отказ в допуске к участию в конкурсе |
| 2. | Конкурсная документация |
| 2.1. | Содержание конкурсной документации |
| 2.2. | Разъяснение положений конкурсной документации |
| 2.3. | Внесение изменений в конкурсную документацию |
| 2.4. | Отказ от проведения конкурса |
| 3. | Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе |
| 4. | Порядок проведения конкурса |
| 5. | Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса |
| Часть II Информационная карта конкурса | |
| Часть III Техническая часть | |
| Часть IV Образцы форм документов | |

ЧАСТЬ I КОНКУРС

1. Общие положения
 - 1.1. Законодательное регулирование
Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными документами:
- постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
- Жилищным кодексом РФ;
 - 1.2. Термины, используемые в конкурсной документации
конкурс – форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение одного года выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс; предмет конкурса – право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;
объект конкурса – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
организатор конкурса – комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа город Галич Костромской области;
управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель,

которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;
претендент – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

заявка на участие в конкурсе – письменное подтверждение претендента его согласия участвовать в конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении конкурса, поданная в срок и по форме, установленной конкурсной документацией.

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

- 1.3. Основные принципы проведения конкурса
 - 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
 - 2) добросовестная конкуренция;
 - 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
 - 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.4. Организатор конкурса

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа город Галич Костромской области .
Конкурс проводится, если:

- 1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:
 - собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
 - по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
- 2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:
 - большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;
 - собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;
 - не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. Требования к претендентам на участие в конкурсе

1.5.1 соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиями к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

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

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

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

6.6.6 внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. (Во избежание конфликтных ситуаций просим принять во внимание, что выписка из банка о поступлении денежных средств на расчетный счет предоставляется с опозданием на 2 дня).

1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных пп. 3.1.2 пункта 3 настоящей Конкурсной документации документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствие претендента требованиям, установленным **пунктом 1.5** настоящей Конкурсной документации;
- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пп. 3.1.1 - 3.1.2 пункта 3 настоящей Конкурсной документации.

2. Конкурсная документация

2.1. Содержание конкурсной документации

Конкурсная документация включает в себя перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке предусмотренном п. 2.3. настоящего раздела.

Часть I Конкурс

1. Общие положения о проведении конкурса
 2. Конкурсная документация
 3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе
 4. Порядок проведения конкурса
 5. Заключение договора многоквартирным домом по результатам конкурса
- Часть II Информационная карта конкурса
Часть III Техническая часть
Часть IV Образцы форм документов

Конкурсная документация также размещена в электронном виде на сайте, указанном в информационной карте конкурса данной Конкурсной документации. В случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным организатором конкурса, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной претендентом на участие в конкурсе неофициально.

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации

2.2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.2.2. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте, с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию

2.3.1. 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 на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.3.2. Претенденты на участие в конкурсе, использующие конкурсную документацию с официального сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно следят за изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенную на официальном сайте.

2.3.3. Уполномоченный орган не несет ответственности в случае, если претендент на участие в конкурсе не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

2.4. Отказ от проведения конкурса

В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан опубликовать в официальном печатном издании 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). 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.

3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

3.1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

3.1.1 Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением к настоящей Конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.1.2 Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

- а) сведения и документы о претенденте:
 - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
 - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
 - номер телефона;
 - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
 - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- б) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:
- в) документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- г) копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 1.5.1 настоящей Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- д) копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
- е) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

3.1.3 Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

3.1.4 Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящей Конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

3.1.5 Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

3.1.6 В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 3.2 настоящей Конкурсной документации.

3.1.7 В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

3.2 Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

3.2.1 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 подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

3.2.4 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.

3.2.5 При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.2.6 Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

3.2.7 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.

3.2.8 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 компании, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75.

3.2.9 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 подпунктом 2.4 пункта 2 настоящей Конкурсной документации. 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.

3.2.10 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 проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав данной конкурсной документации. 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 за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

3.2.11 Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении 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 договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

3.2.12 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 в соответствии с настоящей Конкурсной документацией. 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.

4. Порядок проведения конкурса

4.1 В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом вскрытия конвертов. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

4.2 Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3 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, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, размещенной в разделе IV «Техническая часть» настоящей 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.

4.4 Указанный в пункте 4.3 настоящей Конкурсной документации 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.

4.5 В случае если общая стоимость определенных участником 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.

4.6 В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 4.5 настоящей 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 пунктами 4.4 – 4.5 настоящей Конкурсной документации.

4.7 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.

4.8 В случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 4.2 настоящей Конкурсной документации 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.

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

4.10 Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

4.11 Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

4.12 Организатор конкурса обязан вернуть в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом пп. 5.6 п. 5 настоящей Конкурсной документации.

4.13 Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

4.14 Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.15 Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

4.16 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 проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

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

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

5.3 В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 5.2 настоящей Конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

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

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

ЧАСТЬ II Информационная карта конкурса

Основание проведения конкурса	- постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
Организатор конкурса	- Жилищный кодекс РФ; Уполномоченный орган: КУМИ и ЗР администрации городского округа
Объект конкурса	Общее имущество собственников помещений 2 многоквартирных домов, которыми не выбран способ управления этим домом или принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано. Список многоквартирных домов представлен в приложении №1 конкурсной документации.
Предмет конкурса	Право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам, указанных в приложении №1 конкурсной документации
Характеристика объекта конкурса	Характеристика объекта конкурса размещена в Части III «Техническая часть» данной конкурсной документации
Адрес официального сайта	Адрес официального сайта, на котором размещены извещение и конкурсная документация: www.adm@admgalich.ru .
Место, порядок и срок подачи заявок	Заявки принимаются по адресу: Костромская область, г. Галич, пл. Революции, д.23а, каб. 47 со дня опубликования в официальном печатном издании извещения, до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе описан в Части I данной конкурсной документации.
Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации. Размер платы и срок внесения этой платы за предоставление конкурсной документации	Конкурсная документация предоставляется претендентам на участие в конкурсе по адресу: г. Галич, пл. Революции, д.23, каб. 47 со дня опубликования данного извещения до даты начала процедуры вскрытия конвертов. Конкурсная документация предоставляется безвозмездно на электронный носитель заявителя. Также, конкурсную документацию можно получить безвозмездно на официальном сайте администрации городского округа г. Галич - www.adm@admgalich.ru .
Место, дата и время вскрытия конвертов	Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией по адресу: г. Галич, пл. Революции, дом 23а, 3 этаж, кабинет первого заместителя главы администрации городского округа город Галич Костромской области 19 ноября 2012 года в 10 часов (по московскому времени).
Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.	Рассмотрение заявок будет осуществляться по адресу: г. Галич, пл. Революции, дом 23а, 3 этаж, кабинет первого заместителя главы администрации городского округа город Галич Костромской области 19 ноября 2012 года в 11 час.00 мин.
Место, дата и время проведения конкурса	Подведение итогов конкурса будет осуществляться по адресу: г. Галич, пл. Революции, дом 23а, 3 этаж, кабинет первого заместителя главы администрации городского округа г. Галич, 19 ноября 2012 года в 13 часов 00 минут.
Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе	5% - 1347,37 рублей
Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	Получатель: Финансовый отдел администрации городского округа г. Галич (КУМИ и ЗР администрации городского округа) ИНН 4403003160 КПП 440301001 р/сч 40302810434425000002 РКЦ г. Галич БИК 043442000 ОКАТО 34408000000 п.с.102.03.001.8
Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	Осмотры проводятся по письменному заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотры проводятся по следующему графику: ежедневно с 16.10.2012г. По 14.11.2012г. (кроме субботы, воскресения и праздничных дней) в 16:00, сбор по адресу: пл. Революции, д.23а, каб. 47.
Перечень обязательных работ и услуг	Приложения № 3 Части III «Техническая часть»
Перечень дополнительных работ и услуг	Приложения № 3 Части III «Техническая часть»
Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения	Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (двадцать пятое) числа месяца, следующего за расчетным.
Требования к претендентам на участие в конкурсе	1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период; 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.
Форма заявки на участие в конкурсе	Приложение №4 Части IV «Образцы форм документов» настоящей конкурсной документации
Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом	Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и 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
Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств – не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклонившиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию.
Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом	Исполнение управляющей организацией обязательств перед собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненному общему имуществу собственников помещений обеспечиваются предоставлением в пользу собственников финансовых гарантий на протяжении всего срока действия договора. Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет: Лот №1: 72500(Семьдесят две тысячи пятьсот рублей)
Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом	В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемым с одной стороны управляющей организацией, а с другой – от имени собственников помещений – избранным общим собранием представителей. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственников, управляющей организации. В случае, если в течении 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.
Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом	Управляющая организация обязана представлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течении трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: - справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; - справки о сумме собранных с собственников помещений средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; - справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями; - справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; - сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.
Срок действия договоров управления многоквартирным домом	Договор заключается сроком на 1 (один) год. Собственники помещений подписывают приложение 1 к договору управления многоквартирным домом, что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками приложение 1 к договору управления хранится у Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в договоре даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если: - большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 161 ЖК РФ; - товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 договоров управления многоквартирным домом, в течении 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его исполнению; - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия: - при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица; - на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления); - на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора управления многоквартирным домом с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.
Проект договора управления многоквартирным домом	Приложение №5 Части IV «Образцы форм документов» настоящей конкурсной документации

ЧАСТЬ III Техническая часть

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Список многоквартирных домов, в которых собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ управления этим домом или принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано.

Адрес	Год постройки	Число этажей	Количество квартир	Общая площадь здания, кв.м.	Общая уборочная площадь коридоров и мест общего пользования, кв.м.	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	Вид благоустройства
г.Галич, ул.Октябрьская,29	2007	3	24	1895,5	611,5	1284	-	благоустроенный
г.Галич, ул.Железнодорожная, 61	2009	3	14	654	61,5	535,7	19,6	частично благоустроенный

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

Акты состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

А К Т
о состоянии общего имущества собственников помещений,
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.Адрес многоквартирного дома г. Галич, ул. Октябрьская,29

2.Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____

3.Серия, тип постройки _____

4.Год постройки - 2007

5.Степень износа по данным государственного технического учета -5%

6.Степень фактического износа -5%

7.Год последнего капитального ремонта _____

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

9.Количество этажей - 3

10.Наличие подвала - да

11.Наличие цокольного этажа - нет

12.Наличие мансарды - нет

13.Наличие мезонина - нет

14.Количество квартир - 24

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

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) нет

18.Строительный объем 6980 куб. м.

19.Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1895,5 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1284 кв.м.

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 611,5 кв. м

20.Количество лестниц - 8

21.Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) — 135,8 кв.м.

22.Уборочная площадь общих коридоров — 475,7 кв.м.

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

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

25.Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

2.Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

1 Наименование конструктивных элементов	2 Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	3 Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	Ж/д блоки	
2.Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	
3.Перегородки	кирпичные	

1	2	3
4.Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б плиты	
5.Крыша	шиферная	
6.Полы	дощатые	
7.Проемы: окна Двери (другое)	Зимние и летние створные филленчатые	

8. Отделка: Внутренняя Наружная (другое)	Стены оштукатурены, оклеены, окрашены	
9. Механическое, электрическое, санитрано-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	естественная	
1	2	3
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоотведение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	электропитание, внутриквартирное холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение, отопление	
11. Крыльца	2	

И.о. начальника отдела по городскому хозяйству
и инфраструктуре администрации городского округа

М.В.Смирнова

«___» _____ 200__ г.

м.п.

А К Т
о состоянии общего имущества собственников помещений,
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Галич, ул. Железнодорожная, 61

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____

3. Серия, тип постройки _____

4. Год постройки — 2009

5. Степень износа по данным государственного технического учета - 0%

6. Степень фактического износа - 0%

7. Год последнего капитального ремонта _____

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

9. Количество этажей - 3

10. Наличие подвала - нет _____

11. Наличие цокольного этажа - нет _____

12. Наличие мансарды - нет _____

13. Наличие мезонина - нет _____

14. Количество квартир - 14 _____

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 19,6 кв.м.

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 4555 куб.м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 654 кв.м..

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 535,7 кв.м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 61,5 кв.м.

20. Количество лестниц — 3

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 61,5 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 61,5 кв.м.

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Ж/б блоки	3
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	
3. Перегородки	Гипсолитовые блоки	

1	2	3
4.Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б плиты	
5.Крыша	металлочерепица	
6.Полы	дощатые	
7.Проемы: окна Двери (другое)	Стеклопакет филенчатые	
8.Отделка: Внутренняя Наружная (другое)	оштукатурено	
9.Механическое, электрическое, санитрано-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	вентиляция естественная	
1	2	3
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоотведения отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	электроснабжение, холодное водоснабжение , отопление автономное	
11. Крыльца		

И.о. начальника отдела по городскому хозяйству
и инфраструктуре администрации городского
округа

М.В.Смирнова

« ___ » _____ 200 __ г.

м.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

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

№	Состав работ	Периодичность выполнения	Годовая плата (рублей)	Стоимость 1 кв.м. общ. Площади (рублей в месяц)
			323370	С полным благоустройством — 14,90 руб. С частичным- 14,59 руб.
1.1.	<u>Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов</u>			
1.1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения: регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.	По заявкам и обращениям, по мере выявления неисправностей ей.		
1.1.2	Устранение незначительных неисправностей водопровода и канализации: смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, ранение засоров, регулировка смывных бачков, укрепление расшатанных санитарно-технических приборов в местах присоединения их к трубопроводу, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников в вентильях, кранах, задвижках, регулировка и ремонт трехходового крана, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей-дрессельных шайб, очистка бачка от известковых отложений. Все указанные работы выполняются только в местах общего пользования в общежитиях.	По заявкам и обращениям, по мере выявления неисправностей		
1.1.3	Прочистка канализационных общедомовых лежачков и квартирных стояков	По заявкам и обращениям, по мере выявления неисправностей		
1.1.4	Проверка исправности канализационных вытяжек	По заявкам и обращениям, по мере выявления неисправностей		

1.1.5.	Устранение незначительных неисправностей электрических устройств: Протирка эл. лампочек, смена перегоревших эл. лампочек в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводов. Все указанные работы выполняются только в местах общего пользования в общедоступных местах.	По заявкам и обращениям, по мере выявления неисправностей, но не чаще чем 1 раз в квартал.		
1.1.6.	Измерение полного сопротивления петли фаза-нуль и проверка срабатывания защиты при системе питания с заземленной нейтралью	По графику		
1.1.7.	Проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами электроустановок.	По графику		
1.1.8.	Работы, связанные с техническим обслуживанием приборов учета электрической энергии.	По графику		
1.1.9.	Промазка суриковой замазкой или другой протечек кровли	По заявкам и обращениям, по мере выявления неисправностей.		
1.1.10.	Очистка кровли от мусора со сбором его в тару и отноской его в установленное место	По мере необходимости		
1.2.	Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.			
1.2.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок.	По заявкам, по мере необходимости		
1.2.2.	Снятие пружин на входных дверях.			
1.2.3.	Подсыпка грунта на просевшие отмостки			
1.2.4.	Консервация системы центрального отопления	По окончании отопительного периода		
1.2.5.	Прочистка ливневой канализации дома, очистка желобов и воронок кровли организованного водостока, укрепление водосточных труб.	По заявкам и обращениям, по мере выявления неисправностей.		
1.3.	Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период			
1.3.1.	Замена разбитых стекол окон, дверей вспомогательных помещений и балконных дверей, кроме квартирных в одно (летнее) остекление.	По заявкам и обращениям, по мере выявления неисправностей.		
1.3.2.	Утепление чердачных перекрытий.	По заявкам и обращениям, по мере выявления неисправностей		
1.3.3.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях объемом до 0,5 м3			
1.3.4.	Укрепление, ремонт и замена паразитных решеток, гильз, ограждений устройств заземления здания			
1.3.5.	Мелкий ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления	ежегодно		
1.3.6.	Примывка и опрессовка систем центрального отопления	ежегодно		
1.3.7.	Проверка исправности и закрытие слуховых окон и жалюзи	По заявкам и обращениям, по мере выявления неисправностей		
1.3.8.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий.			
1.3.9.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей.			
1.3.10.	Прочистка ливневой канализации дома, очистка желобов и воронок кровли организованного водостока, укрепление водосточных труб.			
1.4.	Прочие работы			
1.4.1.	Укрепление трубопроводов.	По мере необходимости и выявления неисправностей		
1.4.2.	Мелкий ремонт изоляции.			
1.4.3.	Проветривание колодцев.			
1.4.4.	Устранение мелких неисправностей электропроводки, кроме квартир			
1.4.5.	Смена, исправление штепсельных розеток, кроме квартирных			
1.4.6.	Удаление с крыш снега и наледи.	Немедленно		
1.4.7.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.	По мере необходимости		
1.4.8.	Уборка и очистка придомовой территории.	Ежедневно		
1.4.9.	Очистка от мусора технических подвалов и чердачных помещений.	По мере необходимости		
1.4.10.	Очистка колодцев в зимний период времени в местах расположения пожарных гидрантов.	Немедленно		
1.4.11.	Прочистка внутренних водостоков и прочистка дренажа	По мере необходимости		
1.4.12.	Ликвидация разрушенных элементов зданий обивка отставшей облицовочной плитки, штукатурки.	Немедленно		
1.4.13.	Техобслуживание ливневой канализации и внутриквартирного дренажа.	Немедленно		
1.5.	Технические осмотры и обходы отдельных элементов и помещений жилых домов			
1.5.1.	Выполнение общих плановых осмотров - весной и осенью (до начала отопительного сезона)	2 раза в год		
1.5.2.	Выполнение осмотров инженерного оборудования в подвалах и чердаках жилых зданий.	1 раз в квартал		

Примечание:

Кроме работ, перечисленных выше, организация по обслуживанию жилищного фонда должна, по рекомендациям санитарных органов проводить дератизацию и дезинфекцию (уничтожение грызунов и насекомых) в местах общего пользования - подвалах и технических подпольях.

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

1. Дополнительные услуги по содержанию общего имущества

Наименование работ, услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц)
I. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
1. Окашивание придомовой территории	два раза в месяц (июль, август)	430	0,05
2. Подрезка деревьев и кустов	два раза в год	173	0,02
3. Влажная уборка место общего пользования	два раза в месяц	3537	0,07
II. Внутренняя отделка			
4. Замена окон в местах общего пользования	один раз в три года	1728	0,2
5. Замена и ремонт дверей в местах пользования	по мере необходимости	2161	0,25

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

**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)

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ” 200 г.

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №5

Проект договора управления многоквартирным домом

Г.Галич

2012 года

_____, именуемое в дальнейшем “Исполнитель”, в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники и наниматели жилых помещений многоквартирного жилого дома № __, расположенного по адресу: Костромская область город Галич, ул. _____, именуемые в дальнейшем вместе и каждый в отдельности “Собственники”, действующие от своего имени и на основании протокола общего собрания, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников и протокола общего собрания собственников.

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

2. Термины, используемые в Договоре

Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: Костромская область, г.Галич, ул. __, д. № __, включающий земельный участок площадью _____ кв.м в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором предназначены для жилых или нежилых целей(помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части(общее имущество)находятся в общей долевой собственности Собственников.

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Потребитель – собственник или наниматель жилого помещения

Коммунальные услуги – предоставляемые потребителю услуги по холодному и горячему водоснабжению, теплоснабжению, водоотведению, ассенизации, откачке ЖБО.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, газовое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве собственности, на общее имущество в коммунальной квартире собственника, комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, ассенизация и вывоз ЖБО (услуги оказываются согласно уровня благоустройства данного жилого дома).

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- содержание придомовой территории
- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт общего электротехнического оборудования;
- текущий ремонт общего газового оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств.

Управление многоквартирным домом - Совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение содержания, текущего и капитального ремонтов и организацию обеспечения потребителей коммунальными и прочими услугами в интересах Собственников помещений, как потребителей жилищных коммунальных и прочих услуг.

Ресурсоснабжающая организации - юридическое лицо, независимо от его организационно правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие на основании прямого договора поставку коммунальных ресурсов.

Общее собрание собственников- высший орган управления многоквартирным домом.

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Исполнитель обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Костромская область г. Галич ул. _____ дом. __, а также предоставлять коммунальные услуги в зависимости от уровня благоустройства жилого дома, платные услуги по ремонту и замене внутриквартирного оборудования, собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Исполнителю в порядке, установленном настоящим Договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством, производить приемку работ и услуг.

4.1.3. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней, осуществлять контроль за их исполнением.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутри домовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения Договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра, с целью контроля за состоянием многоквартирного дома.

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества (Приложение № 1) многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются [Приложением № 2 и № 3](#), к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Исполнителем, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

4.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома, устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

4.1.9. Вести учет и регистрацию жалоб, заявлений претензий, осуществлять рассмотрение предложений, заявлений претензий и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

4.1.10. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.11. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг:

- физических лиц - не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;

- юридических лиц - в течение 10 рабочих дней со дня принятия новых тарифов.

4.1.12. Производить расчет размеров и начисление платежей, установленных в [п. 5.1.](#) Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа текущего месяца за истекший месяц.

4.1.13. Производить сбор установленных в [п. 5.1.](#) Договора платежей.

4.1.14. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Исполнителем договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.14. Выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством РФ.

4.1.15. Готовить предложения Собственникам по вопросам ремонтов модернизации, ресурсоснабжения, приращения, реконструкции общего имущества и коммунальных услуг.

4.1.16. По требованию Собственника не позднее 5-ти рабочих дней с даты обращения предоставлять информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ.

4.1.17. Принимать участие в общих собраниях Собственников многоквартирного дома по вопросам, составляющим предмет договора.

4.1.18. Обеспечить сезонную готовность к предоставлению коммунальных услуг внутри домовых инженерных сетей.

4.1.19. Производить по требованию Собственника сверху платы за коммунальные услуги, не позднее 3-х рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платежей, а так же правильность начисления неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством РФ и Договором.

4.1.20. В случае непредоставления или предоставления услуги ненадлежащего качества Исполнитель обязуется произвести в установленном порядке перерасчет на основании акта составленного с участием Собственника или его представителя и Исполнителя.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае непредоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Галича нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.6. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований [раздела 5](#) Договора.

4.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных [пп. 4.3.3 - 4.3.17.](#) Договора.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.2.10. Готовить предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также в случае необходимости, готовить предложения Собственникам о необходимости проведения капитального ремонта, сроков проведения по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размер платы для каждого собственника.

4.2.11. Дополнительно не менее одного раза в год в течение срока действия договора выходить с предложением на общее собрание Собственников многоквартирного дома об изменении и корректировке перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту.

4.2.12. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя или членов его семьи, в случае невыполнения им обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников аварийных служб, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Исполнителю расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Исполнителем счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Исполнителем порядком и условиями Договора.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных [п. 5](#) платежей.

4.3.3. Предоставить право Исполнителю представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и

эксплуатационные требования.

4.3.5. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Исполнителю Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Исполнителю Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Исполнителя, а также организациям, осуществляющим жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутри домовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Исполнителем. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем.

4.3.8. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

4.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Исполнителем.

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

4.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Галича в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.15. Предоставлять Исполнителю в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.17. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.3.18. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником [п.п. 4.3.5.](#), [4.3.6.](#), [4.3.7.](#), [4.3.8.](#), [4.3.9.](#), [4.3.11.](#), [4.3.13.](#), [4.3.16.](#) настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.3.19. Не допускать использования газовых и электроплит для обогрева.

4.3.20. Не использовать лестничные клетку, а также площадки под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых, для размещения ящиков, бытовых вещей, оборудования, инвентаря и т.д.

4.3.21. При обнаружении запаха газа на лестничной площадке подъезда немедленно сообщить в аварийную службу горгаз и организовать интенсивное проветривание.

4.3.22. Не загромождать балконы предметами домашнего обихода(мебелью, тарой и т.д.)

4.3.23. Не допускать мытья автомашин на придомовой территории.

4.3.24. Не производить самостоятельно строительство мелких дворовых построек (гаражей, оград и т.д.), переоборудование балконов.

4.3.25. Не допускать крепления к стенам многоквартирного дома спутниковых антенн, кондиционеров и прочего без соответствующего разрешения.

4.3.26. Не допускать выбрасывания пищевых и других отходов, мусора закапывания или сжигания на придомовой территории.

4.3.27. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Исполнителем в рамках исполнения Договора, через уполномоченного представителя собственников многоквартирного дома.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.3. Требовать в соответствии с действующими нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

4.4.4. Требовать в установленном порядке от Исполнителя перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с не предоставлением или несоответствием качеству, перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.5. Проверять объемы, качество и периодичность оказанных услуг и выполнения работ, в том числе проведения соответствующей экспертизы.

4.4.6. Получать от Исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через представителя)

4.4.7. Получать от Исполнителя акт о не предоставлении или предоставлении услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

4.4.8. Требовать от Исполнителя выплаты неустоек (штрафов, пеней) за непредставление или предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества в порядке и случаях предусмотренных ФЗ и Договором.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, ассенизация, вывоз ЖБО);
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- управление многоквартирным домом.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в [Приложении N 2. №3. №4.](#)

5.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается исходя из действующих тарифов установленных в установленном порядке.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Исполнителем, как произведение установленных в установленном законодательством порядке тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым в установленном порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

5.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей компанией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц). В выставяемом Исполнителем счете-извещении указываются:

- размер оплаты оказанных услуг,
- сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Исполнитель производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8. Срок внесения платежей:

- до 25числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц, выставленный Счет, является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

5.9. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Исполнителем и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Исполнителем.

5.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Исполнителем счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных

работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

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

5.12. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления г. Галича. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

6. Ответственности Сторон

6.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, самостоятельно несет Исполнитель.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Исполнитель вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Исполнителем, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Исполнителем после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.7. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Исполнителя о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Исполнитель несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления г. Галича в соответствии с действующим законодательством.

6.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Исполнителя последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.11. В случае если Исполнитель выступил с предложением о необходимости проведения капитального ремонта, а собственники отклонили его, то Исполнитель 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.

6.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. Контроль за исполнением Исполнителем ее обязательств по Договору управления возлагается на Собственников многоквартирного дома в лице полномочного представителя.

7.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8. Форс-мажор

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

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

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

9. Срок действия Договора

1.1. Договор заключен на срок: 1 год

Начало действия Договора: вступает в силу в день его подписания сторонами. Управляющая организация обязана приступить к исполнению обязанностей, установленных в договоре управления, не позднее чем через 30 дней со дня его подписания.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Исполнителя за два месяца до даты расторжения.

9.3. В случае расторжения Договора Исполнитель за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязан передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.4. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.5. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.6. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Приложения: 1. перечень общего имущества дома.

2. перечень работ по содержанию жилого дома

3. перечень работ относящихся к текущему ремонту

4. размер платы за содержание, текущий ремонт и вывоз ТБО

10. Реквизиты и подписи сторон.

Издатель: Администрация городского округа - город Галич Костромской области.
157201, г. Галич, пл. Революции, 23А. Телефоны: (49437) 2-24-86, 2-17-01, 2-13-91
Сайт: www.admgalich.ru Электронный адрес: vestnik@admgalich.ru
Набор, верстка и печать выполнены в отделе информационных технологий и защиты
компьютерной информации администрации городского округа - город Галич Костромской
области
Объем: 8 листов формата А4. Подписано в печать: 15.10.2012 г. Тираж: 17 экз.

Учредители:
Дума городского округа - город Галич
Костромской области.
Администрация городского округа - город
Галич Костромской области
157201, г. Галич, пл. Революции, 23А
Телефон: (49437) 2-16-02, 2-17-20

Ответственный за
выпуск:
Румянцев Н.И.

