

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными в городе Канаш Чувашской Республики по лотам № 1-4:

Лот №1:

- мкр. Восточный, д. №№ 36
- ул. Репина д. №№ 13, 16, 17
- ул. Кабалина д. №№ 3, 4, 5, 6, 8, 10, 15, 17
- пр. Ленина д. №№ 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 58, 62, 63, 66, 12,
- ул. Разина д. №№ 15,
- ш. Янтиковское д. №№ 2, 9 «А»;

Лот №2:

- ул. Трудовая, д. 6, д. 7,
- пр. Ленина, д. 67, д. 71, д. 73, д. 75, д. 77, д. 79, д. 81, д. 83, д. 85, д. 87, д. 89, д. 93 д. 31, д. 37,
- ул. Чкалова, д. 11,
- ул. Новая, д. 2,
- ул. К. Маркса, д. 7, д. 9,
- ул. Московская, д.7,
- ул. Канашская, д. 4;

Лот №3:

- ул. Пушкина, д. 20, д. 22, д. 28, д. 38, д. 48, д. 52, д. 54, д. 56,
- ул. Красноармейская, д. 67, д. 72,
- ул. Колхозная, д. 32а,
- ул. Куйбышева, д. 22.
- ул. Московская, д. 6,
- ул. Фрунзе, д. 17, д. 19,
- ул. Машиностроителей, д. 14,
- ул. 30 лет Победы, д. 89, д. 98;

Лот №4:

- территория Элеватор д. 4,5.

Содержание

1. Общие сведения о проведении конкурса.
 - 1.1. Основные понятия и определения.
 - 1.2. Общие положения.
 - 1.3. Участие в конкурсе.
 - 1.4. Предоставление конкурсной документации.
 - 1.5. Внесение изменений в конкурсную документацию.
 - 1.6. Организация осмотра объекта конкурса.
 - 1.7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.
 - 1.8. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
 - 1.9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
 - 1.10. Отказ от проведения конкурса.
 - 1.11. Порядок проведения конкурса.
 - 1.12. Определение Победителя конкурса
 - 1.13. Обязанности и ответственность Победителя конкурса.
2. Информационная карта.
 - 2.1. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, руб. за 1 м² общей площади (Приложение № 1).
 - 2.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе по лоту № 1-4 (Приложение № 2).
 - 2.3. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющиеся объектом конкурса (Приложение № 3).
 - 2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющиеся объектом конкурса (Приложения № 4).
 - 2.5. Размер обеспечения исполнения обязательств по лоту № 1-4 (Приложение № 5)
3. Формы документов.
 - 3.1. Форма заявки на участие в конкурсе (Приложение № 6).
 - 3.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе (Приложение № 7).
4. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 8).

1. Общие сведения о проведении конкурса

1.1. Основные понятия и определения

«конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

«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 или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

«организатор конкурса» - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

«управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

«претендент» - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

«участник конкурса» - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1.2. Общие положения

1.2.1. Организатор конкурса: администрация города Канаш Чувашской Республики

- Информировать о проведении конкурса.
- Создает конкурсную комиссию.
- Уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения и итогах конкурса.
- Утверждает конкурсную документацию.
- Предоставляет конкурсную документацию заинтересованным лицам.
- Принимает от Претендентов заявки на участие в конкурсе.
- Дает разъяснения положений конкурсной документации.
- Вносит изменения в конкурсную документацию.
- Организует проведение осмотра Претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

1.2.2. Регламент проведения конкурса определяется:

- Жилищным Кодексом РФ;
- Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
- Настоящей документацией о конкурсе.

1.2.3. Конкурс проводится, если:

- 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;
- 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;
- до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.
- в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.2.4. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- добросовестная конкуренция;
- 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;
- доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.2.5. Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

1.2.6. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

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

1.3. Участие в конкурсе

- 1.3.1. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.
- 1.3.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к Претендентам:
 - 1.3.2.1. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
 - 1.3.2.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
 - 1.3.2.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
 - 1.3.2.4. 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;
 - 1.3.2.5. 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. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;
 - 1.3.2.6. 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.
 - 1.3.2.7. отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;
 - 1.3.2.8. отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
- 1.3.3. Проверка соответствия претендентов указанным требованиям осуществляется конкурсной комиссией.
- 1.3.4. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:
 - 1.3.4.1. непредставление определенных заявкой на участие в конкурсе документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
 - 1.3.4.2. несоответствие претендента установленным требованиям;
 - 1.3.4.3. несоответствие заявки на участие в конкурсе установленным требованиям.
- 1.3.5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.
- 1.3.6. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.4. Предоставление конкурсной документации

1.4.1. Организатор конкурса обеспечивают размещение конкурсной документации на сайте: <http://torgi.gov.ru/> одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

1.4.2. Конкурсная документация доступна для ознакомления на сайте: <http://torgi.gov.ru/> всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

1.4.3. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса.

1.4.4. 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.

1.4.5. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на <http://torgi.gov.ru/> с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

1.5. Внесение изменений в конкурсную документацию

1.5.1 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.

1.6. Организация осмотра объекта конкурса

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

1.7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

1.7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 6 к конкурсной документации. Заполнение заявки осуществляется в соответствии с Инструкцией (Приложение № 7 к конкурсной документации).

1.7.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1.7.2.1. Сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для 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;

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г., если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

1.7.2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г.

1.7.3. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

1.7.5. 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.

1.7.6. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию Претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

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

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

1.8. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

1.8.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе проводится конкурсной комиссией, созданной организатором конкурса.

1.8.2. 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 изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.8.5. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (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.

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

1.8.7. 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.

1.8.8. 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.

1.9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

1.9.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие Претендентов установленным требованиям.

1.9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании Претендента Участником конкурса или об отказе в допуске Претендента к участию в конкурсе. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

1.9.4. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на сайте: <http://torgi.gov.ru/> организатором конкурса.

1.9.5. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

1.9.6. 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.

1.9.7. 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 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.

1.9.8. 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.

1.9.9. 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 настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

1.10. Отказ от проведения конкурса

1.10.1. 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 (кроме многоквартирных домов, вновь введенных в эксплуатацию). Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

1.11. Порядок проведения конкурса

1.11.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные Участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Участники конкурса имеют возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

1.11.2. 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.

1.11.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г., меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

1.12. Определение Победителя конкурса

1.12.1. В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

1.12.2. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс, при этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

1.12.3. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

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

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

1.12.6 При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 76 и 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г.

1.12.7. Организатор конкурса возвращает 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 наименьшей стоимости дополнительных работ и услуг.

1.12.8. 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.

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

1.13. Обязанности и ответственность Победителя конкурса

1.13.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г., в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им

проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

1.13.3. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

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

$$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ку}); \text{ где}$$

O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

$P_{ку}$ - Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг;

1.13.5. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

1.13.6. 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.

1.13.7. 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.

1.13.8. В случае, если Победитель конкурса в срок 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.

1.13.9. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г., уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1.13.10. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г., уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

1.13.12. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

1.13.13. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г., (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г.), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г., за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

2. Информационная карта

Следующая информация и данные для конкурса конкретизируют, изменяют и/или дополняют положения Раздела 1 Общие сведения о проведении конкурса. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе 1 и настоящей Информационной картой, применяются положения Информационной карты.

№	Наименование	Данные
1	Организатор конкурса	Администрация города Канаш, расположенная по адресу: 429330, Чувашская Республика, г. Канаш, ул.30 лет Победы, д.24, тел. (83533) 2-13-64, электронная почта: gkan@cap.ru
2	Предмет конкурса	Право заключения договора управления в отношении объекта конкурса

3	Объект конкурса	<p>Лот №1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мкр. Восточный, д. №№ 36 - ул. Репина д. №№ 13, 16, 17 - ул. Кабалина д. №№ 3, 4, 5, 6, 8, 10, 15, 17 - пр. Ленина д. №№ 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 58, 62, 63, 66, 12, - ул. Разина д. №№ 15, - ш. Янтиковское д. №№ 2, 9 «А»; <p>Лот №2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ул. Трудовая, д. 6, д. 7, - пр. Ленина, д. 67, д. 71, д. 73, д. 75, д. 77, д. 79, д. 81, д. 83, д. 85, д. 87, д. 89, д. 93 д. 31, д. 37, - ул. Чкалова, д. 11, - ул. Новая, д. 2, - ул. К. Маркса, д. 7, д. 9, - ул. Московская, д.7, - ул. Канашская, д. 4; <p>Лот №3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ул. Пушкина, д. 20, д. 22, д. 28, д. 38, д. 48, д. 52, д. 54, д. 56, - ул. Красноармейская, д. 67, д. 72, - ул. Колхозная, д. 32а, - ул. Куйбышева, д. 22. - ул. Московская, д. 6, - ул. Фрунзе, д. 17, д. 19, - ул. Машиностроителей, д. 14, - ул. 30 лет Победы, д. 89, д. 98; <p>Лот №4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территория Элеватор д. 4,5.
4	Официальный сайт для размещения конкурсной документации	http://torgi.gov.ru/ https://gkan.cap.ru/
5	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. за 1 м2 общей площади	Приложение № 1 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса
6	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб.	Приложение № 2 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса
7	Срок внесения средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.	с 16.10.2024 по 18.11.2024 до 15-00 час.
8	Срок, место и порядок предоставления	Документация предоставляется с 16.10.2024 по 18.11.2024 г., по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, д.24, тел. (83533) 2-13-64, отдел жилищно-коммунального хозяйства

	конкурсной документации	
9	Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление конкурсной документации	Без внесения платы
10	Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе	Чувашская Республика, г. Канаш, ул.30 лет Победы, д. 24, с 16.10.2024 по 18.11.2024 г. с 08-00 до 17-00 час. ежедневно (18.11.2024 г. с 08-00 по 15-00), перерыв с 12.00 до 13.00 час., кроме субботы и воскресенья. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заявки на участие в конкурсе, полученные после окончания приема заявок, не рассматриваются и в тот же день возвращаются участникам, подавшим такие заявки.
11	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	Чувашская Республика, г. Канаш, ул.30 лет Победы, д. 24, отдел жилищно-коммунального хозяйства 18.11.2024 в 15-00 час.
12	Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе	Чувашская Республика, г. Канаш, ул.30 лет Победы, д.24, Отдел жилищно-коммунального хозяйства 19.11.2024 г. в 11-00 час.
13	Место, дата и время проведения конкурса	Чувашская Республика, г. Канаш, ул.30 лет Победы, д.24, Отдел жилищно-коммунального хозяйства 20.11.2024 г. в 11-00 час.
14	Язык конкурсной заявки	Русский
15	Валюта конкурсной заявки	Российский рубль
16	Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД	Приложение № 3 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса
17	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве	Получатель: Администрация города Канаш Чувашской Республики (средства во врем.распоряжении) Адрес: 429330, Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, д.24 ИНН 2123007000, КПП 212301001, ОКНХ 97600, ОКПО 04050207, ОКВЭД 75.11.32, ОКФС 82/14, ОГРН 1022102231931, ОКТМО

	обеспечения заявки на участие в конкурсе	97707000 л/с 05153003610 открытый в УФК по Чувашской Республике р/сч 03232643977070001500 к/счет 40102810945370000084 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары БИК 019706900 Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами по лоту №__»
18	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	Осмотр объекта конкурса производится по предварительной договоренности каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. График осмотров: 21.10.2024 г., 28.10.2024 г., 05.11.2024 г., 12.11.2024 г. Место и время начала осмотра определяется по предварительной договоренности, тел. (83533) 2-13-64, электронная почта: gkan@cap.ru При отсутствии заинтересованных лиц и претендентов на участие в конкурсе, осмотр не проводится.
19	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	Приложение № 4 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса
20	Срок внесения собственникам и помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.
21	Требования к участникам конкурса	1) соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации 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;

		<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденными актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;</p> <p>8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.</p>
22	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом	<p>Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом.</p> <p>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.</p>
23	Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	<p>Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.</p>

24	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	Срок начала выполнения обязательств должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.
25	Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств	Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса с представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств: по лоту № 1 в размере 1 112 651 рублей 70 коп. по лоту №2 в размере 1 256 756 р. 26 коп. по лоту №3 в размере 1 205 772 р. 59 коп. по лоту №4 в размере 36 180 р. 10 коп.
26	Порядок оплаты собственникам и помещений в МКД работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом	Размер оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы.
27	Формы и способы осуществления собственникам и помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления	Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. Управляющая организация обязана за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомить собственников помещений с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Собственники помещений должны иметь возможность ознакомиться с отчетом

	многоквартирным домом	управляющей организации в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
28	Срок действия договора управления многоквартирным домом	Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 года.
29	Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом на 3 месяца.	<p>1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.</p> <p>2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.</p> <p>3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению.</p> <p>4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.</p>
30	Проект договора управления многоквартирным домом	Приложение № 8 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса

Приложение № 1
к КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами

**Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений,
руб. за 1 м2 общей площади по Лоту №1**

Адрес			Размер платы за содержание и текущий ремонт (руб.)
№ п/п	Улица	Дом	
1.	мкр. Восточный	36	16,34
2.	Репина	13	16,34
3.	Репина	16	16,34
4.	Репина	17	16,34
5.	Кабалина	3	14,55
6.	Кабалина	4	14,55
7.	Кабалина	5	14,55
8.	Кабалина	6	14,55
9.	Кабалина	8	14,55
10.	Кабалина	10	14,55
11.	Кабалина	15	14,55
12.	Кабалина	17	14,55
13.	пр. Ленина	38	14,55
14.	пр. Ленина	40	14,55
15.	пр. Ленина	42	14,55
16.	пр. Ленина	44	14,55
17.	пр. Ленина	46	14,55
18.	пр. Ленина	48	14,55
19.	пр. Ленина	50	14,55
20.	пр. Ленина	52	14,55
21.	пр. Ленина	54	14,55
22.	пр. Ленина	58	14,55
23.	пр. Ленина	62	14,55
24.	пр. Ленина	63	14,55
25.	пр. Ленина	66	14,55
26.	пр. Ленина	14	16,34
27.	Разина	15	16,34
28.	ш. Янтиковское	2	14,55
29.	ш. Янтиковское	9А	16,34

**Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений,
руб. за 1 м2 общей площади по Лоту №2**

№ п/п	Адрес		Размер платы за содержание и текущий ремонт (руб.)
	Улица	Дом	
1.	Трудовая	6	16,34
2.	Трудовая	7	16,34
3.	пр. Ленина	67	14,55
4.	пр. Ленина	71	14,55
5.	пр. Ленина	73	14,55
6.	пр. Ленина	75	14,55
7.	пр. Ленина	77	14,55
8.	пр. Ленина	79	14,55
9.	пр. Ленина	81	14,55
10.	пр. Ленина	83	14,55
11.	пр. Ленина	85	14,55
12.	пр. Ленина	87	14,55
13.	пр. Ленина	89	14,55
14.	пр. Ленина	93	14,55
15.	Чкалова	11	14,55
16.	Новая	2	14,55
17.	пр. Ленина	31	16,34
18.	пр. Ленина	37	16,34
19.	К. Маркса	7	14,55
20.	К. Маркса	9	14,55
21.	Московская	7	14,55
22.	Канашская	4	16,34

**Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений,
руб. за 1 м2 общей площади по Лоту №3**

№ п/п	Адрес		Размер платы за содержание и текущий ремонт (руб.)
	Улица	Дом	
1.	Пушкина	20	14,55
2.	Пушкина	22	14,55
3.	Пушкина	28	14,55
4.	Пушкина	38	14,55
5.	Пушкина	48	14,55
6.	Пушкина	52	14,55
7.	Пушкина	54	14,55
8.	Пушкина	56	14,55
9.	Московская	6	14,55
10.	Колхозная	32а	14,55
11.	Красноармейская	67	14,55
12.	Красноармейская	72	16,34
13.	Куйбышева	22	16,34
14.	Фрунзе	17	16,34
15.	Фрунзе	19	16,34
16.	30 лет Победы	89	14,55
17.	30 лет Победы	98	16,34
18.	Машиностроителей	14	16,34

**Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений,
руб. за 1 м2 общей площади по Лоту №4**

Адрес			Размер платы за содержание и текущий ремонт (руб.)
№ п/п	Территория	Дом	
1.	Элеватор	4	14,55
2.	Элеватор	5	14,55

Приложение № 2
к КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе по лоту № 1

Адрес			Размер платы за содержание и текущий ремонт (руб.)	Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв. м)	Размер обеспечения заявки 5% (руб.)	Сумма (руб.)
№ п/п	Улица	Дом				
1.	мкр. Восточный	36	16,34	3341,2	2729,8	54595,21
2.	Репина	13	16,34	2186,22	1786,1	35722,83
3.	Репина	16	16,34	2195,24	1793,5	35870,22
4.	Репина	17	16,34	4337,59	3543,8	70876,22
5.	Кабалина	3	14,55	252,12	183,4	3668,35
6.	Кабалина	4	14,55	252,60	183,8	3675,33
7.	Кабалина	5	14,55	265,3	193,0	3860,16
8.	Кабалина	6	14,55	254,56	185,2	3703,85
9.	Кабалина	8	14,55	262,06	190,6	3812,97
10.	Кабалина	10	14,55	254,56	185,2	3703,85
11.	Кабалина	15	14,55	252,78	183,9	3677,95
12.	Кабалина	17	14,55	252,78	183,9	3677,95
13.	пр. Ленина	38	14,55	254,77	185,3	3706,90
14.	пр. Ленина	40	14,55	251,24	182,8	3655,54
15.	пр. Ленина	42	14,55	254,71	185,3	3706,03
16.	пр. Ленина	44	14,55	254,77	185,3	3706,90
17.	пр. Ленина	46	14,55	254,77	185,3	3706,90
18.	пр. Ленина	48	14,55	254,77	185,3	3706,90
19.	пр. Ленина	50	14,55	263,98	192,0	3840,31
20.	пр. Ленина	52	14,55	254,77	185,3	3706,90
21.	пр. Ленина	54	14,55	253,08	184,1	3682,31
22.	пр. Ленина	58	14,55	254,77	185,3	3706,90
23.	пр. Ленина	62	14,55	257,2	187,1	3742,26
24.	пр. Ленина	63	14,55	760,59	553,3	11066,58
25.	пр. Ленина	66	14,55	254,15	184,9	3697,88
26.	пр. Ленина	12	16,34	4130,88	3374,9	67498,58
27.	Разина	15	16,34	1282	1047,4	20947,88
28.	ш. Янтиковское	2	14,55	270,2	196,6	3931,41
29.	ш. Янтиковское	9А	16,34	1417,6	1158,2	23163,58
Итого:					19900,6	398018,7

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе по лоту №2

№	Адрес		Размер платы за содержание и текущий ремонт (руб.)	Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв. м)	Сумма (руб.)	Размер обеспечения заявки 5% (руб.)
	Улица	Дом				
1.	Трудовая	6	16,34	3779,7	61760,3	3088,01
2.	Трудовая	7	16,34	3812,04	62288,7	3114,44
3.	пр. Ленина	67	14,55	508	7391,4	369,57
4.	пр. Ленина	71	14,55	254,15	3697,9	184,89
5.	пр. Ленина	73	14,55	257,2	3742,3	187,11
6.	пр. Ленина	75	14,55	254,15	3697,9	184,89
7.	пр. Ленина	77	14,55	254,15	3697,9	184,89
8.	пр. Ленина	79	14,55	254,15	3697,9	184,89
9.	пр. Ленина	81	14,55	254,15	3697,9	184,89
10.	пр. Ленина	83	14,55	254,15	3697,9	184,89
11.	пр. Ленина	85	14,55	254,15	3697,9	184,89
12.	пр. Ленина	87	14,55	262,55	3820,1	191,01
13.	пр. Ленина	89	14,55	254,15	3697,9	184,89
14.	пр. Ленина	93	14,55	268,64	3908,7	195,44
15.	Чкалова	11	14,55	692	10068,6	503,43
16.	Новая	2	14,55	545,08	7930,9	396,55
17.	пр. Ленина	31	16,34	3954,39	64614,7	3230,74
18.	пр. Ленина	37	16,34	1700,85	27791,9	1389,59
19.	К. Маркса	7	14,55	789,58	11488,4	574,42
20.	К. Маркса	9	14,55	2302,18	33496,7	1674,84
21.	Московская	7	14,55	404,93	5891,7	294,59
22.	Канашская	4	16,34	6985,45	114142,3	5707,11
	Итого				447919,9	22395,97

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе по лоту №3

№ п/п	Адрес		Размер платы за содержание и текущий ремонт (руб.)	Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв. м)	Сумма (руб.)	Размер обеспечения заявки 5% (руб.)
	Улица	Дом				
1.	Пушкина	20	14,55	278,11	4046,50	202,33
2.	Пушкина	22	14,55	852,98	12410,86	620,54
3.	Пушкина	28	14,55	360,09	5239,31	261,97
4.	Пушкина	38	14,55	476,46	6932,49	346,62
5.	Пушкина	48	14,55	1062,3	15456,47	772,82
6.	Пушкина	52	14,55	363,26	5285,43	264,27
7.	Пушкина	54	14,55	352,38	5127,13	256,36
8.	Пушкина	56	14,55	1352,09	19672,91	983,65
9.	Московская	6	14,55	844,5	12287,48	614,37
10.	Колхозная	32а	14,55	493	7173,15	358,66
11.	Красноармейская	67	14,55	833,78	12131,50	606,57
12.	Красноармейская	72	16,34	2990,8	48869,67	2443,48
13.	Куйбышева	22	16,34	3297,77	53885,56	2694,28
14.	Фрунзе	17	16,34	1868,4	30529,66	1526,48
15.	Фрунзе	19	16,34	3780,65	61775,82	3088,79
16.	30 лет Победы	89	14,55	840,81	12233,79	611,69
17.	30 лет Победы	98	16,34	3125,6	51072,30	2553,62
18.	Машиностроителей	14	16,34	3982,4	65072,42	3253,77
Итого:					429202,5	21460,27

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе по лоту №4

	Адрес		Размер платы за содержание и текущий ремонт (руб.)	Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв. м)	Сумма (руб.)	Размер обеспечения заявки 5% (руб.)
№	Территория	Дом				
1.	Элеватор	4	14,55	276,5	4023,08	201,15
2.	Элеватор	5	14,55	550	8002,50	400,13
Итого:						601,28

Приложение № 5
к КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
на открытый конкурс по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами

Размер обеспечения исполнения обязательств по лоту №1

улица	дом	Ооу=К*(Рои+Рку)					Сумма
		К	Рои		Рку		
			Размер платы за содержание	общая площадь жилых и нежилых помещений	норматив потребления коммунальных услуг	общая площадь жилых и нежилых помещений	
мкр. Восточный	36	0,5	16,34	3341,2	73	3341,2	149251,4
Репина	13	0,5	16,34	2186,22	73	2186,22	97658,4
Репина	16	0,5	16,34	2195,24	73	2195,24	98061,4
Репина	17	0,5	16,34	4337,59	73	4337,59	193760,1
Кабалина	3	0,5	14,55	252,12	73	252,12	11036,6
Кабалина	4	0,5	14,55	252,60	73	252,60	11057,6
Кабалина	5	0,5	14,55	265,3	73	265,3	11613,5
Кабалина	6	0,5	14,55	254,56	73	254,56	11143,4
Кабалина	8	0,5	14,55	262,06	73	262,06	11471,7
Кабалина	10	0,5	14,55	254,56	73	254,56	11143,4
Кабалина	15	0,5	14,55	252,78	73	252,78	11065,4
Кабалина	17	0,5	14,55	252,78	73	252,78	11065,4
пр. Ленина	38	0,5	14,55	254,77	73	254,77	11152,6
пр. Ленина	40	0,5	14,55	251,24	73	251,24	10998,0
пр. Ленина	42	0,5	14,55	254,71	73	254,71	11149,9
пр. Ленина	44	0,5	14,55	254,77	73	254,77	11152,6
пр. Ленина	46	0,5	14,55	254,77	73	254,77	11152,6
пр. Ленина	48	0,5	14,55	254,77	73	254,77	11152,6
пр. Ленина	50	0,5	14,55	263,98	73	263,98	11555,7
пр. Ленина	52	0,5	14,55	254,77	73	254,77	11152,6
пр. Ленина	54	0,5	14,55	253,08	73	253,08	11078,6
пр. Ленина	58	0,5	14,55	254,77	73	254,77	11152,6
пр. Ленина	62	0,5	14,55	257,2	73	257,2	11258,9
пр. Ленина	63	0,5	14,55	760,59	73	760,59	33294,8
пр. Ленина	66	0,5	14,55	254,15	73	254,15	11125,4
пр. Ленина	12	0,5	16,34	4130,88	73	4130,88	184526,4
Разина	15	0,5	16,34	1282	73	1282	57266,9
ш. Янтиковское	2	0,5	14,55	270,2	73	270,2	11828,0
ш. Янтиковское	9А	0,5	16,34	1417,6	73	1417,6	63324,2
Итого							1112650,7

Размер обеспечение исполнения обязательств по лоту №2

улица	дом	Ооу=К*(Рои+Рку)					Сумма
		К	Рои		Рку		
			Размер платы за содержание	общая площадь жилых и нежилых помещений	норматив потребления коммунальных услуг	общая площадь жилых и нежилых помещений	
Трудовая	6	0,5	16,34	3779,7	73	3779,7	168839,2
Трудовая	7	0,5	16,34	3812,04	73	3812,04	170283,8
пр. Ленина	67	0,5	14,55	508	73	508	22237,7
пр. Ленина	71	0,5	14,55	254,15	73	254,15	11125,42
пр. Ленина	73	0,5	14,55	257,2	73	257,2	11258,93
пр. Ленина	75	0,5	14,55	254,15	73	254,15	11125,42
пр. Ленина	77	0,5	14,55	254,15	73	254,15	11125,42
пр. Ленина	79	0,5	14,55	254,15	73	254,15	11125,42
пр. Ленина	81	0,5	14,55	254,15	73	254,15	11125,42
пр. Ленина	83	0,5	14,55	254,15	73	254,15	11125,42
пр. Ленина	85	0,5	14,55	254,15	73	254,15	11125,42
пр. Ленина	87	0,5	14,55	262,55	73	262,55	11493,13
пр. Ленина	89	0,5	14,55	254,15	73	254,15	11125,42
пр. Ленина	93	0,5	14,55	268,64	73	268,64	11759,72
Чкалова	11	0,5	14,55	692	73	692	30292,3
Новая	2	0,5	14,55	545,08	73	545,08	23860,88
пр. Ленина	31	0,5	16,34	3954,39	73	3954,39	176642,6
пр. Ленина	37	0,5	16,34	1700,85	73	1700,85	75976,97
К. Маркса	7	0,5	14,55	789,58	73	789,58	34563,86
К. Маркса	9	0,5	14,55	2302,18	73	2302,18	100777,9
Московская	7	0,5	14,55	404,93	73	404,93	17725,81
Канашская	4	0,5	16,34	6985,45	73	6985,45	312040,1
Итого							1256756,26

Размер обеспечение исполнения обязательств по лоту №3

улица	дом	Ооу=К*(Рои+Рку)					Сумма
		К	Рои		Рку		
			Размер платы за содержание	общая площадь жилых и нежилых помещений	норматив потребления коммунальн ых услуг	общая площадь жилых и нежилых помещений	
Пушкина	20	0,5	14,55	278,11	73	278,11	12174,27
Пушкина	22	0,5	14,55	852,98	73	852,98	37339,2
Пушкина	28	0,5	14,55	360,09	73	360,09	15762,94
Пушкина	38	0,5	14,55	476,46	73	476,46	20857,04
Пушкина	48	0,5	14,55	1062,3	73	1062,3	46502,18
Пушкина	52	0,5	14,55	363,26	73	363,26	15901,71
Пушкина	54	0,5	14,55	352,38	73	352,38	15425,43
Пушкина	56	0,5	14,55	1352,09	73	1352,09	59187,74
Московская	6	0,5	14,55	844,5	73	844,5	36967,99
Колхозная	32а	0,5	14,55	493	73	493	21581,08
Красноармейская	67	0,5	14,55	833,78	73	833,78	36498,72
Красноармейская	72	0,5	16,34	2990,8	73	2990,8	133599
Куйбышева	22	0,5	16,34	3297,77	73	3297,77	147311,4
Фрунзе	17	0,5	16,34	1868,4	73	1868,4	83461,43
Фрунзе	19	0,5	16,34	3780,65	73	3780,65	168881,6
30 лет Победы	89	0,5	14,55	840,81	73	840,81	36806,46
30 лет Победы	98	0,5	16,34	3125,6	73	3125,6	139620,6
Машиностроителей	14	0,5	16,34	3982,4	73	3982,4	177893,8
Итого							1205772,59

Размер обеспечения исполнения обязательств по лоту №4

территория	дом	Ооу=К*(Рои+Рку)					Сумма
		К	Рои		Рку		
			Размер платы за содержание	общая площадь жилых и нежилых помещений	норматив в потребление коммунальных услуг	общая площадь жилых и нежилых помещений	
Эlevator	4	0,5	14,55	276,5	73	276,5	12103,8
Эlevator	5	0,5	14,55	550	73	550	24076,3
Итого							36180,1

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 вернуть на счёт:

(реквизиты банковского счёта)

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 счёт:

(реквизиты банковского счёта 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)

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование) организации или ф. и. о. физического лица,

данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(подпись)

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М. П.

ИНСТРУКЦИЯ
по заполнению заявки на участие в конкурсе

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

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

Заявка должна содержать согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г.

Претендентом может быть представлена любая другая информация, дающая представление о деятельности Претендента, иллюстрированный материал, фотографии, проспекты, буклеты.

Сведения, которые содержатся в заявке на участие в конкурсе не должны допускать двусмысленных толкований.

Все документы, прилагаемые к заявке, предоставляемые Претендентом, должны быть подписаны руководителем, прошиты и скреплены печатью организации.

Заявку на участие в конкурсе и документы сопровождает подписанная руководителем опись документов.

Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы запечатываются в конверт. На конверте указывается предмет и объект конкурса.

Конверт предоставляется Организатору конкурса до срока и времени, указанного в извещении о проведении конкурса.

Приложение № 8
к КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
на открытый конкурс по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами

ДОГОВОР (ПРОЕКТ)
управления многоквартирным домом № _____
по _____

г. Канаш "___" _____ 20__ г.

_____ именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора
_____, действующего на основании Устава, и

Ф.И. О. (последнее при наличии) гражданина, наименование юридического лица, город

(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве долевой собственности)

являюсь _____ собственником(ами) _____
нежилого(ых) помещения(ий), квартир(ы) № __, комнаты в коммунальной квартире № __

общей площадью _____ кв. м. на _____ этаже _____ этажного многоквартирного дома по адресу:

на основании

указать документы, подтверждающие право собственности на помещение (свидетельство о регистрации права собственности,

свидетельство о праве на наследство, договор передачи, договор мены, договор дарения, др.)

№ _____ от «___» _____ г. и (или) представитель
Собственника(ов)

_____ В
лице _____,
должность _____ паспортные данные _____

действующего в соответствии с полномочиями, основанными
на _____

наименование закона, акта уполномоченного

_____ на то государственного органа или акта органа местного самоуправления либо составленная в письменной форме доверенность

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее -МКД) (протокол конкурса от «___» _____ 20__ г.), по настоящему договору Управляющая организация (далее-УО) по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституциями Российской Федерации и Чувашской Республики, Гражданским и Жилищным, иными кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - ФЗ №261), законодательством РФ об электроснабжении, теплоснабжении, водоснабжении и отведении сточных вод, газоснабжении, обращении с твердыми коммунальными отходами, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации (далее - ППРФ) от 15 мая 2013 года N 416 (далее - Правила №416), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных ППРФ от 6 мая 2011г. №354 (далее – Правила №354), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными ППРФ от 13 августа 2006 г. №491 (далее - Правила №491), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Минстроя РФ от 14.05.2021 №292/пр (далее Правила №292/пр), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Госстроем РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Чувашской Республики, регулирующими правоотношения в сфере ЖКХ.

1.3. Состав и техническое состояние МКД отражены в акте, приведенном в Приложении 1 к настоящему Договору.

1.4. Услуги Управляющей организации оплачиваются в порядке, установленном настоящим Договором.

2. Основные понятия

2.1. Собственники помещений – лица (организации), владеющие помещениями в МКД на праве собственности.

2.2. Наниматели помещений – лица, пользующиеся жилым помещением для проживания, по договору социального найма жилого помещения.

3. Обязанности и права сторон:

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управлять МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. 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, капитальному и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Обеспечить управление МКД в соответствии с правилами, стандартами и порядком, установленными постановлением Правительства Российской Федерации № 416 от 15 мая 2013 года «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базу данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и

расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора. По требованию Собственников, знакомить с условиями, совершенных Управляющей организацией, сделок, в рамках исполнения настоящего Договора.

3.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии МКД в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния МКД, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.6. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в соответствии с положениями раздела IV постановления Правительства РФ № 416 от 15 мая 2013 года «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

3.1.7. Обеспечить постоянную готовность внутридомовых инженерных систем, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в МКД, в соответствии с Правилами №354.

3.1.8. Исполнять Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в том числе в части обеспечения учета используемых энергетических ресурсов и применения приборов учета используемых энергетических ресурсов при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы.

3.1.9. От своего имени и за свой счёт заключать в интересах собственников помещений в МКД с организациями, имеющими гражданские права ресурсоснабжающих (далее - РСО), договоры ресурсоснабжения и водоотведения, с региональным оператором по обращению с ТКО - договор обращения с ТКО, обеспечивать по ним предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещениями с качеством, периодичностью и в объемах, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.10. По требованию Собственника обеспечить ему доступ к информации о деятельности УО в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.1.11. Не менее двух раз в течение года (по завершению и до начала отопительных периодов) проводить сезонные, по мере необходимости дополнительно в другие сроки внеплановые осмотры общего имущества МКД и корректировать базы данных, отражающих его состояние. В состав комиссии включать председателя совета МКД, акты осмотров давать ему на подпись, один экземпляр акта передавать совету МКД. По результатам осмотров разрабатывать мероприятия по устранению выявленных недостатков, при необходимости вносить изменения в план текущего ремонта общего имущества МКД по решению общего собрания собственников помещений (далее –ОССП) в МКД или совета МКД, если такие полномочия переданы совету МКД по решению ОССП.

3.1.12. Корректировать перечень работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД, смету расходов на их реализацию (приложение к настоящему Договору), предлагать дополнения к перечню, изменения размера платы за содержание жилого помещения к рассмотрению и согласованию с советом МКД, вносить их на утверждение годовым ОССП в МКД.

3.1.13. Обеспечить постоянный контроль за соблюдением РСО требований Правил №354 к качеству поставляемых коммунальных ресурсов (круглосуточность поставки ресурсов на границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, периодичность вывоза ТКО с контейнерной площадки, постоянное соответствие состава и свойств воды, природного газа, напряжения и частоты электрического тока, давления в системе ХВС и ГВС, отопления, газоснабжения требованиям СанПиН и законодательства РФ о техническом регулировании).

3.1.14. Обеспечить собственников и пользователей помещений в МКД информацией о телефонах аварийных служб путем размещения на информационных стендах в подъездах МКД и периодического размещения в платежных документах.

3.1.15. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника и лиц, пользующихся его помещением, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные для этого сроки. В день

обращения выдавать выписки из финансового лицевого счета, не позднее чем в следующий рабочий день после дня обращения – справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий управления МКД, содержания и ремонта общего имущества МКД, в т.ч. капитального ремонта, предоставления коммунальных услуг в связи с изменением в законодательстве Российской Федерации и Чувашской Республики путем размещения соответствующей информации в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ), городских средствах массовой информации, на информационных стендах в МКД.

3.1.17. Производить начисление платежей, установленных в Договоре, обеспечивая выставление счета на бумажном носителе и в личном кабинете Собственника в ГИС ЖКХ в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

3.1.18. Производить сбор платежей, установленных в Договоре.

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

3.1.20. Открыть лицевой счет на МКД с целью оперативного контроля выполненных работ и предоставленных услуг, начисленных и собранных с собственников и пользователей помещений в МКД денежных средств за расчетный период. Данную информацию размещать на сайте УО и в ГИС ЖКХ.

3.1.21. Вести учёт фактически выполненных УО и принятых советом МКД работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с оформлением установленных законодательством РФ о бухучете актов до 15-го числа следующего месяца.

3.1.22. Не нарушать имущественные и иные интересы Собственников при заключении договоров с третьими лицами, направленных на достижение целей Договора управления МКД.

3.1.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации применительно к условиям настоящего Договора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению МКД, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.2.2. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов на общедомовые нужды, согласно показаниям приборов учета.

3.2.3. Ограничивать предоставление услуг по настоящему Договору в соответствии с основаниями и требованиями действующего законодательства.

3.2.4. Проверять соблюдение Собственниками помещений и нанимателями помещений правил пользования помещениями в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

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

3.2.6. Взыскивать с Собственников помещений и нанимателей помещений, в т. ч. в судебном порядке, задолженность по оплате услуг в рамках настоящего договора.

3.2.7. Оказывать платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

3.2.8. Информировать Собственников помещений и нанимателей помещений о результатах осмотра МКД и мероприятиях, необходимых для устранения выявленных дефектов, а также о необходимости Собственников помещений принять решение о финансировании таких работ и услуг.

3.2.9. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, обеспечения сохранности имущества в МКД, перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для устранения выявленных дефектов по согласованию с Собственниками помещений с последующим его уведомлением письменным способом.

3.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.3. Собственники помещений обязаны:

3.3.1. Нести бремя содержания помещения/й в собственности и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем МКД. Собственник комнаты в коммунальной квартире обязан также нести бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

3.3.2. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных статьей 17 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.3.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения;

3.3.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, не допускать бесхозяйственного обращения с жилым помещением, соблюдать права и законные интересы соседей;

3.3.5. Нести расходы на содержание принадлежащего собственнику жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения;

3.3.6. Своевременно, не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным периодом, вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, включающую в себя плату за содержание жилого помещения (плату за услуги и работы по управлению МКД, за содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД (далее - КР СОИ)), взнос на капитальный ремонт, плату за коммунальные услуги. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

3.3.7. При наличии решения ОССП в МКД о заключении каждым собственником помещения, действующим в своих интересах, договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг с РСО и региональным оператором по обращению с ТКО Собственник жилого помещения вносит РСО и региональному оператору по обращению с ТКО плату за соответствующие коммунальные услуги по предоставленным ими платежным документам на их расчетные счета. Собственник нежилого помещения вносит плату за коммунальные услуги и соответствующие КР СОИ РСО и региональному оператору по обращению с ТКО независимо от наличия указанного решения ОССП.

3.3.8. Выполнять предусмотренные законодательством противопожарные, архитектурно-градостроительные, технико-эксплуатационные, санитарно-гигиенические, эпидемиологические, экологические нормы и требования. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления жилищных и коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу УО или в иную службу, указанную УО, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий

3.3.9. В случае, если жилое помещение не оборудовано ИПУ, информировать исполнителя - УО или РСО, об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

3.3.10. В случае смены Собственника предоставить УО документы, подтверждающие этот факт, сообщить дату вступления нового Собственника в свои права и его контактные данные.

3.3.11. Обеспечивать работникам аварийно-технических служб в любое время для ликвидации аварии, сотруднику(ам) УО и/или РСО в заранее согласованное время доступ в принадлежащие ему помещения для проведения проверок состояния ИПУ, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях ИПУ, осмотра технического и санитарного состояния, ремонта внутриквартирного оборудования из состава общего имущества МКД и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре, Правилах №354 и №491 и договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг.

3.3.12. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную арматуру, индивидуальные приборы очистки воды без согласования с УО.

3.3.13. Переустройство и (или) перепланировку жилого помещения производить в строгом соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

3.3.14. Не нарушать имеющиеся схемы коммерческого учета услуг, не совершать действия, связанные с нарушением пломбировки ИПУ, изменение их местоположения в составе инженерных сетей и демонтаж без согласования с УО.

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

3.3.16. Не совершать действий, приводящих к отключению МКД от подачи электроэнергии, воды и тепловой энергии.

3.3.17. Сведения о показаниях ИПУ, снятые в период с 23 по 25 число месяца, передать в УО и РСО не позднее 30 числа расчетного периода.

3.3.18. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ, иными законами и нормативными актами.

3.3.19. Возмещать УО все расходы по ликвидации последствий аварий, чрезвычайных ситуаций в МКД, наступивших по вине Собственника, подтвержденной в установленном законодательством РФ порядке.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Знакомиться с условиями договоров и сделок, заключённых и совершенных УО в рамках исполнения Договора;

3.4.2. Получать от УО и/или (при заключении в установленном порядке договора(ов), содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг) от исполнителя:

- в необходимых объемах, надлежащего качества и с периодичностью услуги по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, КР СОИ, коммунальные услуги и услуги по капитальному ремонту общего имущества МКД;
- получать от исполнителя информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

3.4.3. Требовать от УО и/или исполнителя:

- проведения проверок качества предоставляемых жилищных и коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;
- произвести сверку предъявленного потребителю к уплате размера платы за жилищные и коммунальные услуги;
- в случаях и порядке, которые установлены Правилами №№416, 491 и 354, изменить размеры платы за жилищные и коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;
- совершения действий по техническому обслуживанию ИПУ и распределителей в случае, когда исполнитель принял на себя такую обязанность по договору, содержащему

положения о предоставлении коммунальных услуг, за исключением случаев установки и ввода в эксплуатацию ИПУ электрической энергии, в отношении которых выполнение указанных мероприятий в соответствии с пунктом 80(1) Правил №354 возложено на гарантирующего поставщика или сетевую организацию;

- возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в результате аварий и чрезвычайных ситуаций, происшедших по вине УО, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- выплаты штрафа за необоснованное увеличение размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ;

- от представителя УО и/или исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния ИПУ, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях ИПУ, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре, Правилах №354 и №491 и договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

3.4.4. Принимать решение:

- об установке ИПУ, в том числе ИПУ, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой ИПУ по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета (далее - ОДПУ), которым оснащен МКД, и обращаться за выполнением действий по установке такого ИПУ к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности, за исключением случаев установки и ввода в эксплуатацию ИПУ электрической энергии, в отношении которых выполнение указанных мероприятий в соответствии с Правилами №354 возложено на гарантирующего поставщика или сетевую организацию;

- совместно с другими собственниками –участниками ОССП - о заключении энергосервисного договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании и содержании общего имущества (далее - энергосервисный договор на ОДН), с УО, либо о наделении УО полномочиями по заключению в интересах собственников от своего имени или от имени собственников энергосервисного договора на ОДН с организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

3.4.5. В случае проведения в квартире/нежилом помещении в его собственности ремонтных работ, требующих временной приостановки подачи воды, тепловой энергии обращаться к УО с заявлением о временной приостановке подачи этих коммунальных ресурсов в стояки водоснабжения и отопления, проходящие по принадлежащим ему помещениям.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в рамках настоящего Договора включает:

- плату за услуги и работы по управлению МКД,
- плату за содержание и ремонт общего имущества МКД,
- взнос на капитальный ремонт (при наличии правомочного решения ОССП о формировании фонда капитального ремонта МКД на специальном счете, владельцем которого является УО)

4.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, в рамках настоящего Договора определяется в размере платы, установленной по результатам открытого

конкурса и обеспечивающей содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), согласно Приложению 2 к настоящему Договору.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в рамках настоящего Договора устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

4.5. Разница в объемах потребления коммунальных ресурсов, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между Собственниками помещений и нанимателями помещений в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

4.6. Оплата услуг по настоящему Договору осуществляется собственниками помещений и нанимателями помещений на основании выставления платежных документов в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Срок внесения платежей - до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

4.9. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается УО, а со дня вступления в силу договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальной услуги – соответствующей РСО исходя из фактически потребленных объемов, определенных по показаниям ИПУ, общедомовых приборов учета (далее ОДПУ). При отсутствии или выхода из строя приборов учета расчеты размера платы производятся по утвержденным Кабинетом Министров Чувашской Республики нормативам потребления коммунальных ресурсов и тарифов для РСО города Канаш, и тарифам, установленным Госслужбой Чувашской Республики по конкурентной политике и тарифам.

4.10. УО обязана информировать в письменной форме нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственников жилых помещений в МКД об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.11. Проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, финансирование расходов на капитальный ремонт осуществляются в сроки и в порядке, установленные статьями 189 и 190 ЖК РФ.

4.12. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

4.13. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном ИПУ в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном Правилами №354 порядке, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых/нежилых помещений.

4.14. Если жилое помещение не оборудовано ИПУ и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено в установленном Правилами №354 порядке либо в случае неисправности ИПУ в жилом помещении и неисполнения потребителем обязанности по устранению неисправности ИПУ, перерасчет не производится, за исключением подтвержденного соответствующими документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы.

4.15. В случае изменения банковского счета Управляющая организации вносит соответствующие изменения в платежные документы.

4.16. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

5. Ответственность сторон

5.1. УО как исполнитель жилищных и коммунальных услуг несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность

5.2. УО не несет ответственности за ущерб, возникший не по ее вине.

5.3. УО самостоятельно несет ответственность по сделкам, совершенным с третьими лицами.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, УО вправе взыскать с него пени в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом УО, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, он несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность перед УО, РСО и иными третьими лицами за все последствия, возникшие по его установленной в законном порядке вине в результате каких-либо техногенных аварийных и иных чрезвычайных ситуаций, нарушения правил пользования, содержания и ремонта помещений, внутриквартирного оборудования и общего имущества МКД.

5.6. При наличии акта об установлении УО факта проживания в квартире Собственника, не оборудованном ИПУ, лиц, не указанных Собственником и невнесения за них платы за коммунальные услуги, УО, после вручения или направления экземпляра акта Собственнику, вправе требовать от него внесения платы за коммунальные услуги за предшествующий проверке месяц по нормативам потребления с учетом установленного фактического количества проживающих лиц.

5.16. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в размере причиненных убытков.

6. Особые условия

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

6.2. Претензии (жалобы, обращения) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственниками помещений или нанимателями помещений в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

6.3. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю Собственников помещений информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Дома;

- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

6.4. Критериями качества работы Управляющей организации являются:

- показатели уровня сбора платежей за содержание и ремонт жилого помещения;
- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых работ и услуг Собственникам помещений и нанимателям помещений;

- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества Дома;

- своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю Собственников помещений и нанимателей помещений отчетной информации о состоянии и содержании общего имущества переданного в управление Дома.

6.5. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Форс-мажор

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение настоящего 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 продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

7.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Дома, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам помещений и нанимателям помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен на срок: 3 года с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

8.2. Изменение существенных условий настоящего Договора осуществляется в результате переговоров УО и председателя совета МКД, наделенного решением ОССП полномочиями по подписанию Договора от имени собственников помещений без доверенности. В других случаях они вносятся с соблюдением порядка заключения Договора Сторонами.

8.3. Договор с Собственником считается расторгнутым с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в МКД и предоставления УО подтверждающих документов.

8.4. Договор одновременно со всеми собственниками помещений может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ на основании:

- решения ОССП в МКД о признании деятельности УО по управлению МКД за отчетный год неудовлетворительной и/или выборе новой УО или изменения способа управления МКД, выбора способа непосредственного управления МКД (для МКД с менее чем 30 квартирами, или изменения способа управления и создания товарищества собственников помещений;

- прекращения деятельности по управлению МКД в связи с исключением сведений о МКД из реестра лицензий Чувашской Республики, прекращением действия лицензии или ее аннулированием.

8.5. В случае исключения сведений о МКД из реестра лицензий Чувашской Республики в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована в соответствии со статьей 199 ЖК РФ, УО обязана передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению МКД, техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в МКД, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, в течение трех рабочих дней со дня наступления событий, предусмотренных частью 3 ст.200 ЖК РФ.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится у каждой из сторон.

- Приложение 1 – акт о состоянии общего имущества МКД на __ листах.
- Приложение 2 – перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на __ листах.
- Приложение 3 – согласие на обработку персональных данных.

9. Реквизиты сторон:

«Управляющая организация»

«Собственники помещений»

Адрес:

Телефон:

Электронная почта:

ИНН:

КПП:

ОГРН:

Банковские реквизиты

Наименование, адрес банка

Р/с:

К/с:

БИК:

М.П. (при наличии)

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № ___ по ул. _____ города Канаш.

(Указывается в соответствии с результатами конкурса – перечень обязательных работ и услуг из утвержденного организатором конкурса перечня)

СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных

Я (далее - Субъект),

(фамилия, имя, отчество, дата рождения)
документ удостоверяющий личность _____ серия _____ № _____,
(вид основного документа, удостоверяющего личность)
выдан _____,
(дата, наименование выдавшего органа)
зарегистрированный (ая) по адресу:

_____.

Являясь законным представителем несовершеннолетнего (заполняется в случае обращения законного представителя субъекта персональных данных) (ФИО) на основании ст. 64 п. 1 Семейного кодекса РФ. Настоящим даю своё полное и безусловное согласие на обработку персональных данных моего несовершеннолетнего ребенка _____ (ФИО), Зарегистрированного _____ по _____ адресу _____ На основании _____ (документ, подтверждающий полномочия законного представителя несовершеннолетнего)

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Федеральный закон) даю свое _____ (далее – Оператор).

Согласие дается мною в целях получения следующих услуг:

коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);

содержание и ремонт жилья,

иные услуги по решению собрания собственников МКД. Данное согласие дается на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктами 3,4 части первой статьи 3 Федерального закона или сообщение моих персональных данных третьей стороне в соответствии с законодательством.

Перечень персональных данных на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: фамилия, имя, отчество; дата рождения; паспортные данные; семейное положение; контактный телефон; фактический адрес проживания; документы, удостоверяющие право собственности жилого помещения; любая иная информация, относящаяся к моей личности, доступная, либо известная в любой конкретный момент времени Оператору. Настоящее согласие дано мною бесспорно.

Я оставляю за собой право отозвать свое согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной в адрес Оператора по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку представителю Оператора.

Я подтверждаю, что, давая такое Согласие, я действую по собственной воле и в своем интересе.

« ___ » _____ 20__ г.

Подпись

Ф. И.О.