

Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование «Тайшетский район»
Тайшетское муниципальное образование «Тайшетское городское поселение»
АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЙШЕТСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 11.06.2014 г.

г. Тайшет

№ 397

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, мкр. Новый, дом №3 и дом №4

В соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, ст.ст. 161,162 Жилищного Кодекса РФ, руководствуясь ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст.6,23,46,54 Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 27.01.2006г. №34, Положением «Об организации и деятельности администрации Тайшетского городского поселения», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 24.10.2013г. №110, администрация Тайшетского городского поселения,

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1.Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, мкр. Новый, дом.№3 и дом №4.

2. Организацию и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами поручить отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения.

3. В целях проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами утвердить конкурсную документацию по проведению вышеуказанного конкурса (приложение).

4. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения разместить в установленном порядке информационное сообщение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в срок до 17.06.2014г. на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и опубликовать в газете «Вестник Тайшетского городского поселения».

5. Конкурсной комиссии рассмотреть заявки на участие в конкурсе и провести в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Вестник Тайшетского городского поселения» и размещению на официальном сайте администрации Тайшетского городского поселения www.gorodtaishet.ru.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Тайшетского
городского поселения

А.М. Заика

Исп.: Лесковец С.В.,
тел. 2-12-72

УТВЕРЖДАЮ:
Глава Тайшетского городского полселения
_____ А.М. Заика
«__» _____ 2014г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, мкр. Новый, дом №3 и дом №4.

Конкурсная документация разработана в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Состав конкурсной документации:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, мкр. Новый, дом №3 и №4 (приложение №1).

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

ИНН 3815009650, КПП 381501001, ОКТМО 25636101, БИК 042508000 в РКЦ г. Тайшет, р/счет № 40302810300005000002.

3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров.

Осмотры проводятся каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотры проводятся по следующему графику:

1) с 16.06.2014г. по 20.06.2014г.;

2) с 23.06.2014г. по 27.06.2014г.;

3) с 30.06.2014г. по 04.07.2014г.;

4) с 07.07.2014г. по 11,14.07.2014г.

(кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) в 10.00час., заинтересованным лицам и претендентам обращаться по адресу: г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а, каб. 36, тел.2-23-65.

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, мкр. Новый, дом №3 и №4, с указанием расчетной стоимости каждой из обязательных работ и услуг (приложение № 2).

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

Ежемесячно, до 10 числа каждого месяца.

6. Требования к участникам конкурса.

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

- 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
- 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;
- 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

7. Форма заявки на участие в конкурсе (приложение № 3) и утвержденная главой Тайшетского городского поселения инструкция по ее заполнению (приложение №3а). Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (приложение №4).

8. Победителем конкурса признается участник, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме, на право управления которыми проводится конкурс.

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

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

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный им проект договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств. Срок начала выполнения управляющей организацией возник-

ших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней от даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств.

Договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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.

Размер обеспечения исполнения обязательств не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

Лот №1 – 178 399руб. ,в том числе:

-мкр. Новый, дом №3 – 90 137руб.;

-мкр. Новый, дом №4 – 88 262 руб.

Срок уплаты обеспечения исполнения обязательств с 21.07.2014г. по 01.08.2014г. 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.

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

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственнику помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся ему 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 собственника 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.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договорам управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

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

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

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом имеет право ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

16. Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет: 3 года. Срок действия договора может быть продлен на 3 месяца, если:

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

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

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

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

17. Проект договора управления многоквартирным домом (приложение №5).

18. Порядок предоставления и разъяснения конкурсной документации.

Организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней от даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабо-

чих дней от 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.

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

19. Внесение изменений в конкурсную документацию.

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 от 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.

И.О.Начальника отдела по организационной работе,
контролю и делопроизводству администрации
Тайшетского городского поселения

М.М.Шилова

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2222 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - нет.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2. Стены капитальные	кирпич	Неудовлетворительное, местами разрушение и выпадение отдельных камней
наружные		удовлетворительное
внутренние		
3. Лоджии		хорошо
4. Перегородки	кирпич	удовлетворительное
5. Перекрытия	бетонные	удовлетворительное
чердачные		удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		
6. Крыша	скатная	удовлетворительное
7. Вход в здание		Удовлетворительное, требуется утепление дверей.
8. Полы	доски	удовлетворительное
9. Проемы	двойные	переплёты отдельных окон деформированы, поражены гнилью, требуется замена 3 окон в правом крыле здания, на лестничных площадках.
окна		удовлетворительное
двери	филёнчатые	удовлетворительное
10. Отделка	штукатурка	Стены смежные с душевыми и умывальными комнатами поражены плесневым грибком. Требуется капитальный ремонт душевых кабин с прокладкой гидроизоляционного слоя.
внутренняя		
наружная	нет	
11. Пожарные выходы		в неудовлетворительном состоянии, местами разрушение и выпадение отдельных кирпичей, требуется замена дверей.

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	подведены	неудовлетворительное, нарушен гидроизоляционный слой, штукатурка со стен осыпалась, стены поражены плесневым грибком
душ		удовлетворительное
телефонные сети и оборудование		неудовлетворительное, ствол мусоропровода в нерабочем состоянии
мусоропровод		удовлетворительное
вентиляция		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	централизованное	удовлетворительное
электроснабжение		
холодное водоснабжение	централизованное	неудовлетворительное, отдельные участки труб поражены коррозией, нарушена целостность труб, требуется капитальный ремонт
горячее водоснабжение	централизованное	неудовлетворительное, отдельные участки труб поражены коррозией, требуется капитальный ремонт
водоотведение	централизованное	неудовлетворительное, отдельные участки труб имеют капельные течи, требуется капитальный ремонт
отопление (от внешних котельных)	централизованное	неудовлетворительное, отдельные участки труб поражены коррозией, требуется капитальный ремонт.

Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

Тайшетского городского поселения

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

Афанасьев О.С.

(подпись)

(ф.и.о.)

“ 30 ” апреля 2014 г.

М.П.

А К Т

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, мкр. Новый, дом №4.

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома 665000 Иркутская обл.г.Тайшет микрорайон Новый, 42.
- Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1982
5. Степень износа по данным государственного технического учета 31%
6. Степень фактического износа 51%
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей 5 (пять)
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир (жилых комнат) 152
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 308,1 кв.м
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания –
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем 15362 куб. м.

19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 4074,9 кв. м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2334,2 кв. м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 308,1 кв. м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 714,8 кв. м.
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 117 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров 1022,9 кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2793.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2. Стены капитальные наружные внутренние	кирпич	нарушение на отдельных участках кирпичной кладки наружных стен на уровне 3-4 этажей и по стенам пожарных выходов.
3. Лоджии		хорошо
4. Перегородки	кирпич	удовлетворительное
5. Перекрытия	бетонные	
чердачные		удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		удовлетворительное
6. Крыша	шифер, скатная	удовлетворительное
7. Вход в здание		удовлетворительное
8. Полы	доски	удовлетворительное
9. Проемы окна	двойные	переплёты отдельных окон поражены гнилью, деформированы. Требуется замена 5 окон на лестничных площадках.
двери	филёнчатые	Отдельные дверные полотна в неудовлетворительном состоянии
10. Отделка внутренняя	штукатурка	Левое крыло- удовлетворительное, правое – неудовлетворительное. На отдельных участках множественные нарушения штукатурного и красочного слоя. Стены смежные с душевыми и умывальными комнатами поражены плесневым грибом.

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
11. Пожарные выходы		неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование душ		неудовлетворительное, нарушен гидроизоляционный слой, штукатурка со стен осыпалась, стены покрыты плесенью
телефонные сети и оборудование	подведены	удовлетворительное
мусоропровод		неудовлетворительное, в нерабочем состоянии
вентиляция		неудовлетворительное
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:	централизованное	удовлетворительное
электроснабжение		
холодное водоснабжение	централизованное	неудовлетворительное, отдельные участки труб поражены коррозией, имеются капельные течи
горячее водоснабжение	централизованное	неудовлетворительное, отдельные участки труб поражены коррозией
водоотведение	централизованное	неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт
отопление (от внешних котельных)	централизованное	неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт

Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

Тайшетского городского поселения

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

Афанасьев О.С.

(подпись)

(ф.и.о.)

“ 09 ” июня 201 4 г.

М.П.

Приложение № 2
к конкурсной документации по проведе-
нию открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управле-
ния многоквартирными домами

Утверждаю:

Глава Тайшетского городского поселения

_____ А.М. Заика

_____ 665008, г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а

" ____ " _____ 2014 г.
(дата утверждения)

П Е Р Е Ч Е Н Ь

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помеще-
ний в многоквартирных домах, по адресу г.Тайшет, микрорайон Новый, дом №3 и дом № 4,
являющимися объектами конкурса

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выпол- нения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
1.Состав работ по содержанию помещений общего пользования, относящихся к общему имуществу				
1.	Влажное подметание полов входных тамбуров	2 раз в месяц	11200,56	0,35
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей			
3.	Обметание пыли с потолков, стен, плафонов.	1 раз в год		
2.Состав работ по содержанию придомовой территории				
Зимний период			19200,96	0,60
1.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости		
2.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости		
3.	Ликвидация наледи	По мере необходимости		
4.	Уборка мусора на контейнерной площадке	7 раз в неделю		
Летний период				
5.	Подметание земельного участка в летний пе- риод	2 раза в неделю		
6.	Уборка мусора с придомовой территории, очистка урн			
7.	Стрижка кустарников, вырубка поросли	1 раз в год		
8.	Выкос травы на придомовой территории	2 раза в год		
9.	Уборка мусора на контейнерной площадке	7 раз в неделю		
3.Сбор и вывоз твердых бытовых отходов		6 раз в неделю	82244,11	2,57
4.Аварийно-диспетчерское обслуживание				
1	Прием заявок собственников и лиц, поль- зующихся помещениями в многоквартирном доме на законном основании	Постоянно	69123,456	2,16
2	Устранение аварий в соответствии с предель- ными сроками на внутридомовых инженерных системах			

5. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан:				
1.	Фундамент	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	8000,4	0,25
2.	Кровля			
3.	Деревянные конструкции и столярные изделия			
4.	Каменные конструкции, в т.ч. железобетонные			
5.	Металлические конструкции			
6.	Фасад			
7.	Внутренняя отделка			
8.	Полы			
9.	Лестницы			
10.	Вентиляционные каналы и шахты			
11.	Чердачное, подвальное помещения			
12.	Оконные и дверные заполнения относящиеся к общему имуществу			
13.	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления в подвальных помещениях.			
14.	Канализационные выпуски			
15.	Водомерные устройства	По мере необходимости		
16.	Внутридомовые эл.сети и электрощитки, вводные распределительные устройства			
17.	Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего ремонта, устранения аварий, по заявлениям собственников (нанимателей), контролирующих органов			
6. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания, относящиеся к общему имуществу				
1.	Ремонт и укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости	14400,72	0,45
2.	Очистка чердачных и подвальных помещений от посторонних предметов и мусора	1 раз в год		
3.	Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю	По мере необходимости		
4.	Удаление с крыш сосулек и наледи (над тротуарами и входами в подъезд)	По мере необходимости	6080,304	0,19
5.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	Регулярно	12800,64	0,40
6.	Устранение поврежденных участков вентиляционных продухов	По мере необходимости		
7.	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	Регулярно		
8.	Ремонт и укрепление входных дверей, установка дверных пружин	По мере необходимости		
9.	Восстановление отдельных элементов оконных заполнений, замена стекла.			
7. Работы и услуги по сетям горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу)				
1.	Проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	2 раза в месяц с заменой запорной арматуры при необходимости	44482,224	1,39
2.	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	По мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов		

3.	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	По мере необходимости		
4.	Уплотнение резьбовых соединений			
5.	Прочистка канализационных лежаков и выпусков			
6.	Герметизация вводов инженерных коммуникаций горячего и холодного водоснабжения			
7.	Устранение протечек, утечек, негерметичности стыковых соединений в системах канализации			
8. Работы и услуги по сетям теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу)				
1.	Осмотр разводящих трубопроводов	По мере необходимости но не реже 1 раза в месяц	60803,04	1,9
2.	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов))			
3.	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений			
4.	Удаление воздуха из системы отопления			
5.	Промывка грязевиков			
6.	Контроль за параметрами теплоносителя			
7.	Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры			
8.	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях			
9.	Промывка системы отопления дома			
10.	Установка, замена отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.			
11.	Герметизация вводов инженерных коммуникаций			
12.	Регулировка и наладка системы отопления дома			
9. Состав работ по электрическим сетям (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)				
1.	Замена электроламп в светильниках наружного освещения.	по мере необходимости	31361,57	0,98
2.	Замена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, подвалах.			
3.	Мелкий ремонт выключателей в помещениях общего пользования, подвалах.			
4.	Мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования, подвалах.			
5.	Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, восстановление работоспособности инженерных сетей			
10. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом				
1.	Осуществление договорной работы: выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций и заключение с ними соответствующих договоров.	По мере необходимости	640,032	0,02

2.	Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров:		1280,064	0,04
	принятие и активирование выполненных работ	Ежемесячно		
	активирование фактов неисполнения (ненадлежащего исполнения) подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости		
3.	Работа с обращениями собственников:	В рабочие дни	960,048	0,03
	прием обращений собственников			
	подготовка и направление ответов на обращения			
	организация учета их исполнения			
	выдача справок			
4.	Подготовка и представление собственникам предложений о проведении капитального ремонта	По мере необходимости	2880,144	0,09
	взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда			
	осмотр и активирование состояния общего имущества			
5.	Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания:	По мере необходимости	15040,752	0,47
	постановка на регистрационный учет			
	снятие с регистрационного учета			
6.	Ведение бухгалтерского учета и отчетности	Ежемесячно	8000,4	0,25
	Ведение лицевого счета многоквартирного дома			
	Ведение лицевых счетов собственников			
7.	Организация начислений платежей за услуги	Ежемесячно	10240,512	0,32
	Расчет размера платы за оказанные услуги			
	Распечатка и доставка квитанций			
	Консультирование собственников по вопросам расчетов	В рабочие дни		
8.	Ведение технической документации по дому.	Постоянно	2880,144	0,09
9.	Работа с контролирующими органами, взаимодействие с правоохранительными органами	По мере необходимости	1280,064	0,04
	Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирурующих органов.			
	Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролирующими органами.			
10.	Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг	Ежемесячно	3840,19	0,12
	Профилактическая работа по недопущению задолженности			
	Досудебная работа с должниками			
	Претензионно-исковая работа с должниками			
11.	Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства		2880,144	0,09

	Размещение ежегодного отчета для собственников помещений	1 раз в год		
	Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В сроки установленные законодательством		
	Размещения информации на стендах в многоквартирном доме	По мере необходимости		
11. Состав прочих работ и услуг				
1.	Обслуживание вентиляционной системы дома			
	Технические осмотры	2 раза в год	4800,24	0,15
	Прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в 3 года		
	Устранение засоров по заявкам	По мере необходимости		
	Итого		414420,72	12,95

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, расположенным (и) по адресу: _____

_____ (адрес жилого дома)

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

_____ (реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

_____ (описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственником помещений 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 собственником помещений и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет _____

_____ (реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год: _____ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

« _____ » _____ 200 ____ г.

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Глава Тайшетского городского поселения

_____ А.М. Заика
«__» _____ 2014г.

ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Данная Инструкция определяет порядок заполнения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2. Порядок заполнения:

2.1. При заполнении Раздел 1. «Заявление об участии в конкурсе» претендент указывает:

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

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

-номер телефона;

-адрес многоквартирного дома- объекта конкурса;

-реквизиты банковского счета, на который перечисляются средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

2.2. При заполнении Раздела 2 «Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом - общежитием» претендент:

-описывает способ внесения управляющей организацией Собственником (Нанимателями) помещений в общежитии платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

-указывает реквизиты банковского счета, на который будет осуществляться плата за содержание и ремонт жилого помещения и плата за коммунальные услуги с собственника и нанимателей жилых помещений;

-прилагает заверенные надлежащим образом следующие документы:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица, и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

2) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя, и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

4) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

5) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному федеральным законом к лицу, осуществляющему выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом - общежитием, в случае если федеральным законом установлены такие требования и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

6) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

-указывает должность, фамилию, имя, отчество руководителя организации или фамилию, имя, отчество индивидуального предпринимателя;

-ставит подпись, указывает фамилию, имя, отчество;

-указывает число, месяц, год;

-заверяет заявку печатью.

2.3. Не допускается заполнение заявки карандашом и внесение в нее исправлений.

РАСПИСКА

о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту _____
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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

_____ (наименование организатора конкурса)
принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

_____ (адрес жилого дома)

Заявка зарегистрирована “ ____ ” _____ 200__ г. в _____

_____ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 200__ г.

М.П.

Проект договора управления многоквартирным домом

г. Тайшет

«__» _____ 20__ г.

Администрация Тайшетского городского поселения, именуемая в дальнейшем «Собственник» в лице главы Тайшетского городского поселения Заика Александра Михайловича, действующего на основании Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества жилых домов, в которых находятся жилые помещения, принадлежащие Тайшетскому муниципальному образованию «Тайшетское городское поселение» на праве собственности и переданные гражданам по договору социального найма (найма, аренды), далее «Нанимателям» (приложение № 1), предоставление коммунальных услуг Нанимателям помещений от имени и по поручению собственника, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельности.

1.2. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе: о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, пожарной безопасности, техническом регулировании, защите прав потребителей.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

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

2.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

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

2.1.5. Систематически проводить технические осмотры дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

2.1.6. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома.

2.1.6.1. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома согласно перечня работ, подлежащих выполнению за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения с периодичностью их выполнения, утвержденного директором _____ (приложение № 2 к настоящему договору).

2.1.6.2. После проведения планового технического обслуживания оборудования составлять акты выполненных работ. Иные решения по проведению данных работ и оказанию услуг могут

быть приняты Собственником по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору.

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

2.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление дома.

2.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника дома и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 6.2. Договора.

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

2.1.11. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

2.1.12. Рассматривать все претензии Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

2.1.13. Обеспечивать граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

2.1.14. Организовать работы по ликвидации аварий в данном доме.

2.1.15. По требованию Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, выдавать необходимые справки установленного образца.

2.1.16. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

2.1.17. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за год в течение первого квартала следующего года.

2.1.18. Обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, предусмотренные Правилами пожарной безопасности в РФ.

2.1.19. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. заключать в соответствии с действующим законодательством РФ договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры;

2.2.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные уставом _____ и разделом 2 настоящего Договора;

2.2.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2.2.4. выполнять работы, составляющие предмет настоящего договора, для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

2.2.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены действующим законодательством РФ;

2.2.6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Управляющей организации работы и предоставляющим Управляющей организации услуги;

2.2.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Управляющей организации.

2.3. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Управляющая организация вправе:

2.3.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.2. в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

2.3.4. осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

2.3.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Управляющей организацией действия.

2.4. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Управляющая организация в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

2.5. Управляющая организация может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

2.6. Управляющая организация обязана:

2.6.1. обеспечивать выполнение требований раздела 2 настоящего Договора, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава _____;

2.6.2. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме;

2.6.3. выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, обязательства по договору;

2.6.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

2.6.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

2.6.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

2.6.7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

2.6.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. использовать принадлежащее ему помещение по его целевому назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;

2.3.2. осуществлять в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, предоставление жилых помещений в многоквартирных домах.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. на получение услуг и выполнение работ, составляющих предмет настоящего договора, надлежащего качества, установленного соответствующими нормами и стандартами;

2.4.2. на безвозмездное устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг или выполнении работ, если эти недостатки допущены по вине Управляющей организации;

2.4.3. на устранение Управляющей организацией выявленных неисправностей в инженерных сетях, ином оборудовании многоквартирного жилого дома, местах общего пользования;

2.4.4. на устранение аварийных ситуаций;

2.4.5. принимать участие в собраниях собственников помещений жилого дома. Решения, принятые на общем собрании собственниками жилого дома и не противоречащие требованиям ЖК РФ, являются обязательными для Собственника;

2.4.6. иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Тайшетского городского поселения.

3. Порядок предоставления информации об услугах

3.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт жилья и тарифах на коммунальные услуги, планы работ по капитальному ремонту и текущему ремонту, отчеты по выполненным ремонтным работам в доме, а также:

- телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб;
- перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества дома, оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья в соответствии с действующим законодательством;
- планируемые и фактически выполненные работы по обслуживанию конкретного жилого дома;
- сроки и существо изменения условий предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных и иных услуг (например, дату и время отключения систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и их ожидаемую продолжительность, изменения периодичности вывоза бытовых отходов и т.п.);
- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

4. Ответственность Сторон

4.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

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

4.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

4.4. Управляющая организация несет ответственность перед гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в силу пунктов 76-77 Порядка предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307.

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

5. Срок действия договора, порядок расторжения и изменения условий

5.1. Настоящий договор вступает в силу с «__» ____ 2014г. и действует по «__» ____ 2014г.

5.2. Изменение условий и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору производятся соглашением сторон в письменной форме, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Прочие 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) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником и гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

6.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией его обязанностей по настоящему договору осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, и отделу по правовой работе администрации Тайшетского городского поселения имеющий равную юридическую силу.

7. Юридические адреса и подписи сторон:

Собственник:

Управляющая организация: