**УТВЕРЖДАЮ:**

И.о.главы администрации

МО Громовское сельское поселение

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.Ф. Иванова

13 февраля 2015г.

**Конкурсная документация**

**для проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:**

**Ленинградская область Приозерский район**

**п.ст.Громово, улица Строителей, д.8**

п. Громово

2015 г.

Содержание

|  |  |
| --- | --- |
| Часть I Конкурс | 3 |
|  |  |
| 1.Общие положения о проведении конкурса | 3 |
| 1.1.Законодательное регулирование | 3 |
| 1.2.Термины, используемые в конкурсной документации | 3 |
| 1.3.Основные принципы проведения конкурса | 3 |
| 1.4.Организатор конкурса | 3 |
| 1.5.Требования к претендентам на участие в конкурсе | 3 |
| 1.6.Отказ в допуске к участию в конкурсе | 3 |
| 2.Конкурсная документация | 5 |
| 2.1. Содержание конкурсной документации | 5 |
| 2.2. Разъяснение положений конкурсной документации | 5 |
| 2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию | 5 |
| 2.4. Отказ от проведения конкурса | 6 |
| 3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 6 |
| 3.2.Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 7 |
| 4. Порядок проведения конкурса | 9 |
| 5. Размер обеспечения исполнения обязательств | 10 |
| 6. Заключение договора управления многоквартирными домами по | 11 |
| результатам конкурса |  |
|  |  |
| Часть II Информационная карта конкурса | 12 |
|  |  |
| Часть III Техническая часть | 18 |
| АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | 19 |
|  |  |
| Часть IV Образцы форм документов | 20 |
| Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами | 20 |
| Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами | 22 |
| Часть V Проект договорана право управления многоквартирным | 23 |
| домом |  |
| Приложение №1 Протокол №1/1 внеочередного общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по ул.Строителей, д.8 п.ст.Громово Приозерского района Ленинградской области от 06.08.2014г. | 30 |
| Приложение №2. Содержание, текущий ремонт, перечень общего имущества в доме | 37 |
| Приложение №3. Перечень обязательных платных услуг, оказываемых управляющей организацией по содержанию и ремонту, занимаемых жилых помещений многоквартирного дома | 42 |
| Приложение №4. Перечень неприватизированных квартир, входящих в долю муниципального образования Громовское сельское поселение | 46 |

**ЧАСТЬ I. КОНКУРС**

**1. Общие положения**

**1.1. Законодательное регулирование.**

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными документами:

- постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

- Жилищным кодексом РФ;

- постановлением администрации муниципального образования Громовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 13 февраля 2015г. № 36«О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами»

**1.2. Термины, используемые в конкурсной документации.**

конкурс – форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение одного года выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

предмет конкурса – право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объектов конкурса;

объект конкурса – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс;

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

организатор конкурса – Администрация муниципального образования Громовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области;

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

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

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

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

**1.3. Основные принципы проведения конкурса.**

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

**1.4. Организатор конкурса.** Администрация муниципального образования Громовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с положениями настоящей конкурсной документации.

Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме не проводилось общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении двух месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

**1.5. Требования к претендентам на участие в конкурсе.**

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

1.5.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства, либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;

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

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

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

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

**1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе.**

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных **п.п. 3.1.2.** пункта 3 настоящей Конкурсной

документации документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом](#sub_1015) **1.5**. настоящей Конкурсной документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п.п. 3.1.1. - 3.1.2. пункта 3 настоящей Конкурсной документации.

**2. Конкурсная документация**

**2.1. Содержание конкурсной документации**

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

Часть I Конкурс

1. Общие положения о проведении конкурса

2. Конкурсная документация

3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе

4. Порядок проведения конкурса

5. Заключение договора по результатам конкурса

Часть II. Информационная карта конкурса

Часть III. Техническая часть

Часть IV. Образцы форм документов

Часть V. Проект договора на управление многоквартирным домом

Конкурсная документация размещена в электронной форме на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) инаофициальном сайте Администрации муниципального образования Громовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области**;** в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным организатором конкурса, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной претендентом на участие в конкурсе неофициально.

**2.2. Разъяснение положений конкурсной документации**

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

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

**2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию**

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

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

2.3.3. Администрация МО Громовское сельское поселение не несет ответственности в случае, если претендент на участие в конкурсе не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

**2.4. Отказ от проведения конкурса**

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

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то он в течение двух рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

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

**3.1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.**

3.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 2 к настоящей Конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.1.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

а) сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

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

г) копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному **пунктом 1.5.1** настоящей Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

д) копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

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

3.1.4. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный Частью II «Информационная карта конкурса» и пунктом 3.1.1 настоящей Конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

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

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

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

**3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.**

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

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

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

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

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

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

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

3.2.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным Конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75.

3.2.9. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктами 1.6., 2.4. настоящей Конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

3.2.10. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирными домами, входящий в состав данной конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирными домами 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 многоквартирными домами.

3.2.11. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение пяти рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирными домами и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирными домами, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

3.2.12. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящей Конкурсной документацией. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

**4. Порядок проведения конкурса**

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

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

4.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, размещенной в разделе IV «Техническая часть» настоящей Конкурсной документации.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

4.4. Указанный в пункте 4.3. настоящей Конкурсной документации участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

4.5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

4.6. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 4.5. настоящей Конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 4.4. – 4.5. настоящей Конкурсной документации.

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

4.8. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 4.2. настоящей Конкурсной документации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

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

4.11. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение одного рабочего дня с даты его утверждения.

4.12. Организатор конкурса обязан возвратить в течение пяти рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном п. 6.6. настоящей Конкурсной документации.

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

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

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

4.16. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

**5. Размер обеспечения исполнения обязательств**

5.1.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 многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ооу = К х (Pои + Рку),

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

Рои - 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;

Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная вода, водоотведение, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. 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 многоквартирными домами.

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.

**6. Заключение договора управления многоквартирными домами**

**по результатам конкурса**

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

6.2. 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 подписанные им проекты договоров 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.

6.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 6.1. настоящей Конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

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

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

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

**ЧАСТЬ II. Информационная карта конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основание проведения конкурса | - Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;  - Жилищный кодекс РФ;  - постановление администрации МО Громовское сельское поселение от 13 февраля 2015 года № 36«О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» | |
| Организатор конкурса | Администрация муниципального образования Громовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области;  Адрес: Российская Федерация, 188744 Ленинградская область Приозерский район п.Громово, ул.Центральная, д.12в;  Адрес электронной почты: [adm-gromovo@yandex.ru](mailto:adm-gromovo@yandex.ru);  Номер контактного телефона: 8(81379)99-471;  Контактное лицо: Степанова Евгения Павловна. | |
| Объекты конкурса | Имущество собственников и лиц, принявших помещения, в многоквартирном доме по адресу:  - Российская Федерация, 188740 Ленинградская область Приозерский район поселок станция Громово, улица Строителей, дом №8 (лот №1) | |
| Предметы конкурса | Право заключения договоров управления многоквартирным домом по следующим адресам:  описание в строке «Объекты конкурса» | |
| Характеристика объектов конкурса | Характеристика объектов конкурса размещена в Части III «Техническая часть» данной конкурсной документации | |
| Адрес официального сайта | **www.torgi.gov.ru** | |
| Место, порядок и срок подачи заявок | Заявки принимаются по адресу: Российская Федерация, 188744 Ленинградская область Приозерский район п.Громово, ул.Центральная, д.12в, со дня опубликования на официальном сайте [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)извещения о проведении открытого конкурса, до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе описан в Части I данной конкурсной документации. | |
| Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации. Размер платы и срок внесения этой платы за предоставление конкурсной документации | Конкурсная документация предоставляется претендентам на участие в конкурсе по адресу: Российская Федерация, 188744 Ленинградская область Приозерский район п.Громово, ул.Центральная, д.12 со дня опубликования данного извещения до даты начала процедуры вскрытия конвертов. Конкурсная документация предоставляется бесплатно заявителю в электронном виде. Конкурсная документация размещена на официальном сайте  **www.torgi.gov.ru** и насайте Администрации муниципального образования Громовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области | |
| Срок начала подачи заявок | **17.02.2015 года, ежедневно с 9-00ч.до 17.00ч.** | |
| Срок окончания подачи заявок | **19.03.2015 года, до 10.00ч.** | |
| Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и их рассмотрение конкурсной комиссией | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и их рассмотрение будет осуществлено по адресу: Российская Федерация, 188744 Ленинградская область Приозерский район п.Громово, ул.Центральная, д.12в **19.03.2015 г. в 11 час 00 мин** по московскому времени.  Рассмотрение **20.03.2015 г. в 11 час 00 мин** | |
| Место, дата и время проведения конкурса | Российская Федерация, 188744 Ленинградская область Приозерский район п.Громово, ул.Центральная, д.12в, кабинет главы администрации **20.03.2015 г. в 10 час 30** **мин** по московскому времени. | |
| Размеры обеспечения заявки на участие в конкурсе | **Обеспечение заявки на участие в конкурсе** предусмотрено в размере 5% от цены договора:  по Лоту № 1 – 75 636,2 руб. (семьдесят пять тысяч шестьсот тридцать шесть рублей 20 копеек); | |
| Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | Реквизиты для перечисления обеспечения заявки.  Получатель: ИНН – 4712039407, КПП – 471201001, ОКАТО –41239812000  Отделение по Приозерскому району УФК по Ленинградской области /Муниципальное образование Громовское сельское поселение/ р/сч. 40204810100000003515  л/счет 02957027083 Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области г. Санкт-Петербург. БИК 044106001  Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».  Денежные средства вносятся по указанным реквизитам до момента подачи заявки. Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки, представляются в составе заявки участника. | |
| Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса и график проведения таких осмотров | Осмотры проводятся по письменному заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе. Осмотры проводятся каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.  Сбор по адресу: Российская Федерация, 188744 Ленинградская область Приозерский район п.Громово, ул.Центральная, д.12в. | |
| Перечень обязательных работ и услуг | Приложение № 2 к договору по управлению многоквартирным домом | |
| Перечень дополнительных работ и услуг | Приложение № 2 к договору по управлению многоквартирным домом | |
| Срок внесения собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения | Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным. | |
| Требования к претендентам на участие в конкурсе | 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. | |
| Форма заявки на участие в конкурсе | Приложение №2 Части IV «Образцы форм документов» настоящей конкурсной документации. | |
| Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирными домами | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проекты договора управления многоквартирными домами, 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 подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. | |
| Требования к порядку изменения обязательств сторон по договорам управления многоквартирными домами | Обязательства сторон по договорам управления многоквартирными домами 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, лицам, 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 | |
| Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией 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 | |
| Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом | Исполнение управляющей организацией обязательств перед собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирными домами, а также по возмещению вреда, причиненному общему имуществу собственников обеспечиваются предоставлением в пользу собственников финансовых гарантий на протяжении всего срока действия договора. Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет: | |
| **Наименование работ и услуг** | **п.ст.Громово, ул. Строителей, д.8 (Лот № 1)** |
| **Стоимость услуг (руб.)** |
|  | Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома  (среднемесячная) | **42 020,11** |
|  | ИТОГО за месяц | **42 020,11** |
|  | За годовое обслуживание | **504 241,32** |
|  | **ВСЕГО: (на весь период действия договора)** | **1 512 723,96** |
| 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 | В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники и лица, принявшие помещения, вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемым с одной стороны управляющей организацией, а с другой – от имени собственников помещений – избранным общим собранием представителей. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственников, управляющей организации. В случае, если в течение пяти дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах. | |
| Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом | Управляющая организация обязана представлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договорам управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:  - справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;  - справки о сумме собранных с собственников помещений средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;  - справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;  - справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  - сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.  Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом могут ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, 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 управляющей организацией | |
| Срок действия договоров управления многоквартирным домом | Договор заключается сроком на 3 года. Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме и лицу, принявшему помещения, один экземпляр договора управления, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, уклоняющиеся от подписания договора, на основании ст. 445 ГК РФ, могут быть понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности Собственников помещений, лиц, принявших помещения, и Управляющей организации возникают с указанной в договоре даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками и лицами, принявшими помещения.  Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:  - большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;  - товарищество собственников жилья, 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 с 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 на основании открытого конкурса, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.  Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:  - при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;  - на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);  - на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора управления многоквартирным домом с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта. | |

**ЧАСТЬ III. Техническая часть**

В этой части представлены следующие документы:

- Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

Приложение № 1

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: *Ленинградская область Приозерский район п.ст.Громово, ул.Строителей, д.8*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома: *47:03:0808001:207*

3. Серия, тип постройки: *здание жилое крупно-панельное, 121 серия.*

4. Год постройки: *1989 г.*

5. Степень износа по данным государственного технического учёта: *не установлена*

6. Степень фактического износа: *\_\_\_%*

7. Год последнего капитального ремонта: *нет*

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

9. Количество этажей: *5*

10. Наличие подвала: *имеется*

11. Наличие цокольного этажа:

12. Наличие мансарды: *нет*

13. Наличие мезонина: *нет*

14. Количество квартир: *60*

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

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

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

18. Строительный объём: *13734 м³*

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: нет данных

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3764,20 *м²*

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

20. Количество лестниц: 3

21. Уборочная площадь общих коридоров и лестничных клеток: 315 м²

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: *1009+/-12кв.м м²*

25. Кадастровый номер земельного участка: *47:03:0809001:282*

**ЧАСТЬ IV. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ**

Приложение № 2

**Заявка**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления**

**многоквартирными домами**

**1. Заявление об участии в конкурсе**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование

организации или ф.и.о. физического лица, данные документа,

удостоверяющего личность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства

индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер телефона)

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

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в

конкурсе, просим возвратить на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(реквизиты банковского счета)

**2. Предложения претендента**

**по условиям договора управления многоквартирным домом**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом способа внесения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ф.и.о. руководителя организации или

ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

М.П.

Приложение № 3

**Расписка**

**о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей**

**организации для управления многоквартирными домами**

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 многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства  Российской Федерации от  6 февраля  2006 г. N 75, Администрация муниципального образования Громовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области приняла от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

Заявка зарегистрирована "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в

конкурсе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

М.П.

**ЧАСТЬ V.**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**на управление общим имуществом собственников жилья в многоквартирном доме по адресу:**

п.Громово «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

Настоящий договор заключен между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. гражданина (граждан или наименование предприятий, организации – собственника жилого помещения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в случае общедолевой собственности указываются все собственники жилого помещения именуемого в дальнейшем СОБСТВЕННИК с другой стороны.

1. Основания.

1.1. Основанием для заключения Договора является Жилищный Кодекс РФ, протокол собрания (приложение №1) собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **п.ст.Громово, ул.Строителей, д.8**

1.2. СОБСТВЕННИК жилого помещения заключает настоящий договор на основании права собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается конкретное жилое помещение: квартира или доля СОБСТВЕННИКА в многоквартирном жилом доме)

Что подтверждается свидетельством на право собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер, дата выдачи свидетельства на право собственности)

2. Термины, используемые в договоре

**2.1. Собственник** - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

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

**2.3. Коммунальные** услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и электроэнергия.

**2.4. Управление многоквартирным домом** должно обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающем в таком доме.

3. Предмет договора:

3.1. На основании решения собрания собственников жилья в многоквартирном доме, согласно приложения №1, СОБСТВЕННИК поручает, а УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ принимает на себя **управление общим имуществом многоквартирного дома, указанного в п.1.1. настоящего договора**  согласно требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170. Предоставление коммунальных услуг осуществляется ресурсоснабжающими организациями (тепловая энергия, электрическая энергия мест общего пользования, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов) по договорам между УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ и ресурсоснабжающей организацией. Обеспечение СОБСТВЕННИКА газом и электроэнергией осуществляется путем заключения прямых договоров, заключаемых нанимателями социального жилья с поставщиками данной продукции.

3.2. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в п.2.2 данного договора и определяется конкретной технической документацией на многоквартирный дом.

3.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома указан в приложении №2.

3.4. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома может быть изменен решением общего собрания собственников жилья и представителей УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

3.5. В состав оплаты за управление общим имуществом многоквартирного жилого дома включается:

- плата за содержание общего имущества многоквартирного жилого дома;

- плата за ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома. Плата за капитальный ремонт осуществляется ежемесячно на счета управляющей организации в размере, определенном постановлением главы муниципального образования Приозерский район Ленинградской области до определения иного порядка.

3.6. Оплата СОБСТВЕННИКОМ жилья стоимости услуг и работ по управлению общим имуществом многоквартирного жилого дома осуществляется на основании тарифов, утвержденных общим собранием собственников жилых помещений и представителей УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ. Оплата коммунальных услуг производится СОБСТВЕННИКОМ жилья на основании показаний приборов учета, установленных на границе раздела ответственности, в случае их отсутствия - по нормативам потребления коммунальных услуг, устанавливаемым решением главы муниципального образования Приозерский район Ленинградской области по тарифам, установленным решением главы муниципального образования.

3.7. Оплата СОБСТВЕННИКОМ жилья услуг по содержанию и ремонту занимаемых жилых помещений производится на основании Перечня платных услуг, оказываемых УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ (приложение №3).

4. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ обязуется:

4.1. Обеспечить управление общим имуществом многоквартирного дома, в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении №2 к настоящему договору.

**4.2. Не расторгать договор по управлению многоквартирным жилым домом по своей инициативе до окончания отопительного периода.**

4.3. Производить работы по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, подготовку к весенне-летнему, осеннее-зимнему сезонам в соответствии с требованиями, изложенными в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170.

4.4. Выполнять заявки СОБСТВЕННИКА жилья по аварийному обслуживанию (перекрытие стояков отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения) в сроки, определенные перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

4.5. Предоставлять СОБСТВЕННИКУ информацию по вопросам управления общим имуществом многоквартирных домов, по перспективам использования ресурсосберегающих технологий, о сроках проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.6. Производить перерасчет платы за управление общим имуществом многоквартирных домов или за предоставленные коммунальные услуги при некачественном предоставлении данных услуг. Перерасчет платы за управление общим имуществом многоквартирных домов и некачественные коммунальные услуги производится на основании Методики, утвержденной общим собранием собственников жилья в многоквартирном доме и представителей УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ. Основанием для производства перерасчета является заявление СОБСТВЕННИКА жилья, подтвержденное представителем многоквартирного жилого дома, избранного общим собранием собственников жилья в многоквартирном жилом доме.

5. СОБСТВЕННИК обязуется:

5.1. Соблюдать правила содержания жилых, нежилых помещений, общего имущества многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170.

5.2. Своевременно производить оплату услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, своевременно вносить плату за капитальный ремонт и плату за потребленные коммунальные услуги.

5.3. Обеспечивать допуск в занимаемые жилые и нежилые помещения представителей УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ для проведения осмотра общего имущества многоквартирного жилого дома (стояки системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, а также приборы учета потребления коммунальных услуг) при условии предварительного уведомления СОБСТВЕННИКА.

5.4. Устранять за свой счет повреждения общего имущества многоквартирного дома, если данные повреждения произошли по вине СОБСТВЕННИКА жилья или проживающих совместно с ним лиц.

5.5. При проведении переустройства и перепланировки жилых помещений соблюдать установленные законодательством правила, и уведомлять об этом УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ.

6. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ имеет право:

6.1. Требовать от СОБСТВЕННИКА жилья своевременной оплаты за выполненные работы по управлению общим имуществом многоквартирного жилого дома и предоставленные коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

*6.2.* Требовать от СОБСТВЕННИКА жилья, не полностью внесшего плату за управление общим имуществом многоквартирного жилого дома и коммунальные услуги, уплаты УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со .следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.3. Требовать через суд погашения образовавшейся задолженности за управление общим имуществом многоквартирного жилого дома и коммунальные услуги.

6.4. Требовать допуска в жилые и нежилые помещения СОБСТВЕННИКА жилья для осмотра и проверки общего имущества многоквартирного жилого дома (стояки системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, а также приборы учета потребления коммунальных услуг), а также при ликвидации аварийной ситуации. При ликвидации аварийной ситуации должен присутствовать ответственный работник УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, которого СОБСТВЕННИК жилья должен знать в лицо.

7. СОБСТВЕННИК имеет право:

7.1. Получать качественные услуги по управлению общим имуществом многоквартирного жилого дома, в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении №2 к настоящему договору.

7.2. Требовать снижения оплаты за управление общим имуществом многоквартирного дома или за предоставленные коммунальные услуги при снижении качества предоставления данных услуг.

7.3. Требовать от УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ предоставление информации по вопросам управления общим имуществом многоквартирных домов, по перспективам использования ресурсосберегающих технологий, о сроках проведения ремонтно-восстановительных работ, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

7.4. Требовать присутствия при проведении аварийно-восстановительных работ ответственного работника УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, которого он знает в лицо.

7.5. Требовать пересмотра на общем собрании собственников общего имущества многоквартирного жилого дома и представителей УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ размера оплаты за управление общим имуществом многоквартирного жилого дома и коммунальные услуги в случае внедрения энергосберегающих технологий, установки приборов учета на входе в жилой дом, внедрения новых способов управления общим имуществом многоквартирного жилого дома.

8. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

8.1. Стоимость услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома, выполняемых УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ и поставщиками коммунальных услуг, определяется в соответствии с настоящим договором, исходя из согласованных сторонами тарифов и цен на предоставляемые услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

8.2 Расчеты по договору осуществляются через РАСЧЕТНО-КАССОВЫЙ ЦЕНТР. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ заключает договор с РАСЧЕТНО-КАССОВЫМ ЦЕНТРОМ по расчету платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, предоставляемые коммунальные услуги и сбор платы с нанимателей социального жилья за предоставленные услуги. РАСЧЕТНО-КАССОВЫЙ ЦЕНТР производит начисление оплаты, печатание единой счет-квитанции, доведение данной счет-квитанции до СОБСТВЕННИКА жилья, сбор платежей от СОБСТВЕННИКА жилья и доведение собранной платы до УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ и на основании соглашения - ресурсоснабжающей организации. Произведенная работа по начислению платежей, доведению счет-квитанций, сбору платежей, перечислению платежей УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ является возмездной и оплачивается УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

8.3. Источниками средств оплаты УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ за предоставленные услуги являются:

- средства, полученные от СОБСТВЕННИКА жилья в счет оплаты за услуги по управлению общим имуществом многоквартирного жилого дома и предоставленные коммунальные услуги;

- средства на проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома, получаемые от СОБСТВЕННИКА на основании решения собрания собственников многоквартирного дома;

- средства, полученные из бюджетов различных уровней на проведение капитального ремонта жилого дома.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

9.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями, нормативными документами в области жилищного законодательства РФ.

9.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающими невозможным его выполнение;

- невыполнение обязательств по договору явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

9.3. Стороны в соответствии с законодательством РФ несут материальную ответственность в полном объеме причиненных одной из сторон убытков, ущерба имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) другой стороны и/или её персонала при выполнении обязательства рамках настоящего договора. 9.4.Окончание срока действия данного договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

10. ПОРЯДОК ПЕРЕСМОТРА И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

10.2. Договорные обязательства могут быть пересмотрены по предложению одной из сторон, если в период действия договора существенно изменились условия произведенной или социально-экономической деятельности сторон.

10.3. Предложения об изменении договора рассматриваются сторонами в месячный срок со дня их получения.

10.4. Любая из сторон вправе требовать пересмотра или расторжения договора в случае систематического (более 2-х раз) нарушения обязательств другой стороной.

10.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

11. СПОРЫ И РАЗНОГЛАСИЯ.

11.2. Споры и разногласия сторон решаются в соответствии с действующим законодательством.

11.3. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются сторонами путем переговоров.

11.4. В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон спор передается на рассмотрение арбитражного суда.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

12.1.Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. Договор заключен сроком на 3 (три) года. Настоящий договор распространяет свое действие на весь период управления многоквартирным домом.

12.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора управления осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским [законодательством.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_153956/?dst=102125)

12.3. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора управления по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

12.4. Срок действия настоящего 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 с 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.

12.5. Настоящий договор составляется в 2-х экземплярах и хранится у каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

13.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

13.3. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, стороны руководствуются санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, правилами использования электрической и тепловой энергии и другими нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы эксплуатации жилищного фонда, производства и потребления тепловой энергии.

13.4. Приложения к настоящему договору:

1).Приложение №1 – протокол общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома.

2).Приложение №2 - перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

3).Приложение №3 – перечень обязательных платных услуг, оказываемых управляющей организацией по содержанию и ремонту, занимаемых жилых помещений многоквартирного дома.

4).Приложение № 4 – перечень неприватизированных квартир, входящих в долю муниципального образования Громовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в многоквартирном доме на «10» февраля 2015 г.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И РЕКВИЗИТЫ.

|  |  |
| --- | --- |
| ОТ СОБСТВЕННИКА: | УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИ: |
| (в случае общедолевой собственности на жилое  помещение указываются все СОБСТВЕННИКИ): | Адрес: |
| 1.Фамилия, имя, отчество: | ИНН |
| Паспорт (или иной документ удостоверяющий личность): | КПП |
| Зарегистрированный по адресу: | р/с |
| 2.Фамилия, имя, отчество: | БИК |
| Паспорт (или иной документ удостоверяющий личность): | к/с |
| Зарегистрированный по адресу: | ОГРН |
| 3.Фамилия, имя, отчество: | Код ОКПО |
| Паспорт (или иной документ удостоверяющий личность): |  |
| Зарегистрированный по адресу: |  |
| 4.Фамилия, имя, отчество: |  |
| Паспорт (или иной документ удостоверяющий личность): |  |
| Зарегистрированный по адресу: |  |

15. ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| СОБСТВЕННИК: | УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ |
| 1. |  |
| 2. |  |
| 3. |  |
| 4. |  |

Приложение №1 к договору управления многоквартирным домом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

**ПРОТОКОЛ №\_1/1\_**

**внеочередного общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по ул. Строителей 8 п.ст. Громово Приозерского района Ленинградской области.**

**от 06 августа 2014 года**

**Место проведение:**помещение ЦД ст.Громово Приозерского района Ленинградской области.

**Открытие собрания:** 19 час 00 мин

**Собрание закрыто**: 21 час 40 мин

Инициатором собрания выступают собственники дома: Ткачук Л.С. кв.29, Деритьева Г.А. кв.33, Котик В.К. кв.17, Смирнова Т.А. кв. 44.

**Присутствуют:**

1. Собственники жилых помещений, имеющие в собственности 2130,43 квадратных метра площади, что составляет 57,65 % общей площади дома.

2. Представитель администрации МО Громовское сельское поселение Кутузов А.П.., имеющей в собственности 641,3 квадратных метра, что составляет 17,35 % общей площади дома.

3. Глава администрации МО Громовское сельское поселение Иванова Л.Ф.

4.Генеральный директор ООО «ТвэлОблСервис» Самойлова Н.Н.

5. Заместитель тех. директора ООО «ТвэлОблСервис» Гринько А.В.

6.Начальник участка ЖКХ Громово ООО «ТвэлОблСервис» Щупко А.Б.

**Определение правомочности общего собрания:**

Общая площадь дома (без мест общего пользования) составляет 3695,7 квадратных метра.

На собрании присутствуют собственники и представитель собственника жилых помещений администрации МО Громовское сельское поселение Кутузов А.П., имеющие в собственности 2771,73 квадратных метра площади, что составляет 75% общей площади дома.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее собрание собственников правомочно.

Выдано 49 бюллетеней для голосования, 2771.73 кв. м, проголосовало – 48 бюллетеней 2747.33 кв. м, 1 бюллетень, 24.4 кв. м, не возвращен.

Подсчет голосов велся с фактического количества долей равных кв.м т.е. 2747,33

**Повестка дня собрания:**

1.​ Определение порядка проведения собрания (выбор председателя и секретаря собрания).

2.​  Выбор счетной комиссии. Определение порядка подсчётов голосов.

3.​  Расторжение договора управления и содержания МКД №8 по ул. Строителей п.ст.Громово с УК «ТвэлОблСервис» ген. директор Самойлова Н.Н.

3.1.Отчёт управляющей компании ООО УК «ТвэлОблСервис» за период 01.01.2014 – 31.07.2014 г. по статье содержание, текущий ремонт.

3.2.перечисление денежных средств по статье текущий ремонт (кап. ремонт) на «новый» расчетный счет;

3.3 расторжение договора управления с УК «ТвэлОблСервис»

4.​ Выбор способа управления многоквартирным домом:

4.1 непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

4.2 управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

4.3 управление управляющей организацией.

5.​ Выступление представителей управляющих организаций.

6.​ Выбор управляющей организации:

6.1 ООО «УЮТ – СЕРВИС»

6.2 другая

7.​ Утверждение договора управления. Определение срока, на который будет заключен договор (один год, пять лет)

7.1 утвердить договор управления.

7.2 срок заключения договора управления:

7.2.1. один год

7.2.2. пять лет

8.​ Определение даты вступления договора в действие и способа его подписания.

9.​ Об утверждении порядка формирования протоколов общих собраний.

10.​ О выборе места размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений и его решения.

11.​ О выборе места (хранения) протоколов общих собраний.

12.​ Установление размеров платежей собственников помещений за содержание и ремонт, в том числе капитальный, вывоз ТБО, ВДГО.

13. Выбор уполномоченного представителя собственников МКД №8 для уведомления третьих лиц о вновь выбранном способе управления домом (и/или вновь выбранной управляющей компании), (от новой УК???)

14. Создание и утверждение состава комиссии по передаче и приему МКД, а так же технической и иной документации.

15. . Передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением домом документов в соответствии с ч.10 ст.162 ЖК РФ.

16.Разное.

***По первому вопросу***

**СЛУШАЛИ:**Деритьеву Г.А., которая предложила избрать:

председателемсобрания – Ткачук Л.С.

секретарем – Котик В.К.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**«ЗА» - 100% голосов, имеющие в собственности 2747,33м2 от голосов присутствующих**

**«ПРОТИВ» - нет.**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 % голосов.**

**РЕШИЛИ:**Избрать председателем собрания Ткачук Л.С. Секретарем собрания Котик В.К.

***По второму вопросу***

**СЛУШАЛИ:**Ткачук Л.С.., которая предложила:

1.Подсчет голосов проводить в следующем порядке: **1 голос – 1 доля,**где доля каждого собственника определяется соразмерно 1 м2 жилого помещения, находящегося в собственности;

2.Избрать членами счетной комиссии, Деритьеву Г.А., Романчук Л.А.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**«ЗА» - 100% голосов, имеющие в собственности 2 747,33м2.**

**«ПРОТИВ» - нет.**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 % голосов.**

**РЕШИЛИ:**

1.Подсчет голосов проводить в следующем порядке: **1 голос – 1 доля,**где доля каждого собственника определяется соразмерно 1 м2 жилого помещения, находящегося в собственности;

2.Избрать членами счетной комиссии, Деритьеву Г.А., Романчук Л.А.

***По третьему вопросу:***

***3.1.***Слушали ген.директора ООО «ТвэлОблСервис» Самойлову Н.Н. которая подтвердила о расторжении договора УК с собственниками МКД и сообщила о причинах расторжения договора управления и содержания МКД: первое несогласованность тарифов по содержанию и уборке с 01.07.2014, второе ремонт ГВС (собственники не доверили ремонт УК «ТвэлОблСервис»). Также Самойлова Н.Н. сообщила собственникам что, отчет УК за период 01.01.2014 – 01.08.2014 сможет представить не ранее 15.10.2014 года, после закрытия очередного отчетного периода. В связи с тем, что отчет УК не представлен, вопрос на **голосование не ставился.**

***3.2. На голосование не ставился.***

***Вопрос 3.3*. СЛУШАЛИ:**Ткачук Л.С.,которая предложила расторгнуть договор с УК «ТвэлОблСервис» в связи с прекращением деятельности по обслуживанию и управлению МКД №8 по ул. Строителей п.ст.Громово УК «ТвэлОблСервис» в одностороннем порядке с 01.08.2014.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**«ЗА» - 76,66 % голосов, имеющие в собственности 2106,03 м2.**

**«ПРОТИВ» - нет.**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 23,34% голосов, имеющие в собственности 641,3 м2.**

**РЕШИЛИ:**расторгнуть договор с УК «ТвэлОблСервис» с 01.08.2014

***По четвёртому вопросу в том числе 4.1; 4.2;4.3***

**СЛУШАЛИ:**С информацией о выборе собственниками формы управления многоквартирным домом выступила председатель собрания Ткачук Л.С. В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**«ЗА» - 0%, «ПРОТИВ» - 100% голосов, имеющих в собственности 2747,33 кв.м, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0%**

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**«ЗА» - 0%, «ПРОТИВ» - 100% голосов, имеющих в собственности 2747,33 кв.м.**

3) управление управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**«ЗА» - 100% голосов, имеющие в собственности 2747,33м2.**

**«ПРОТИВ» - нет.**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 % голосов.**

**РЕШИЛИ:**Избрать в качестве формы управления многоквартирным домом управляющую организацию.

***Пятый вопрос с повестки дня снят.***

***По шестому вопросу в том числе 6.1, 6.2:***

**СЛУШАЛИ:**Ткачук Л.С.которая предложила выбрать управляющей организацией компанию ООО «Уют-сервис», а так же желающим внести свои предложения и проголосовать за иную компанию.

предложено проголосовать за выбор управляющей компании ООО «Уют-сервис» :

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**«ЗА» - 100% голосов, имеющие в собственности 2 747,33м2.**

**«ПРОТИВ» - нет.**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 % голосов.**

предложено проголосовать за иную управляющую компанию :

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**«ЗА» - нет.**

**«ПРОТИВ» - 100% голосов, имеющие в собственности 2 747,33м2.**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 % голосов.**

**РЕШИЛИ:**Выбрать и утвердить управляющую организацию ООО «Уют-сервис»

(ИНН 4712022996 , ОГРН 1054700439661). Собственникам помещений многоквартирных домов, заключить договоры на управление многоквартирными домами с управляющей организацией ООО «Уют-сервис».

***7.На голосование не ставился ;***

Решили провести голосование после подтверждения «новой» УК о согласии заключения договора по управлению и содержанию МКД.

* 1. ***снят с повестки дня***
  2. ***снят с повестки дня***
     1. ***снят с повестки дня***
     2. ***снят с повестки дня***

1. ***снят с повестки дня***
2. ***снят с повестки дня***
3. ***снят с повестки дня***
4. ***снят с повестки дня***

**12.** по вопросу установление размеров платежей собственников помещений за содержание и ремонт, в том числе капитальный, вывоз ТБО, ВДГО на голосование не ставился, голосование не проводилось.

**Решение**: рекомендовать «новой» УК установить размеры платежей собственников помещений за содержание и ремонт, вывоз ТБО, ВДГО, РИЦ в размерах принятых решением собственниками МКД от 27.06.2014.

***По тринадцатому вопросу***

**СЛУШАЛИ:**Ткачук Л.С., которая предложила выбрать представителем для уведомления третьих лиц о вновь выбранном способе управления МКД или «новой» УК, собственника, юридическое лицо, Администрацию МО Громовское сельское поселение.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**«ЗА» - 76,66% голосов, имеющие в собственности 2 106,3м2.**

**«ПРОТИВ» - 23,34%, имеющие в собственности 641,3 м2.**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 % голосов.**

**РЕШИЛИ:**выбрать представителем для уведомления третьих лиц о вновь выбранном способе управления МКД или «новой» УК, собственника, юридическое лицо, Администрацию МО Громовское сельское поселение.

***По четырнадцатому вопросу***

**СЛУШАЛИ:**Председателя, которая предложила создать комиссию из представителей: УК «ТвэлОблСервис», «Новой» УК, собственников помещений в МКД: юр. лица и представителя совета дома **.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**«ЗА» - 100 голосов, имеющие в собственности 2747,33м2.**

**«ПРОТИВ» - нет.**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 % голосов.**

**РЕШИЛИ:**Создать комиссию из представителей: УК «ТвэлОблСервис», «Новой» УК, собственников помещений в МКД: юр. лица и представителя совета дома **.**

***По пятнадцатому вопросу***

**СЛУШАЛИ:**Ткачук Л.С. которая предложила провести передачу тех.документации УК «ТвэлОблСервис» «новой» УК в соответствии с ч.10 ст.162 ЖК РФ к моменту вступления «новой» УК в договорные отношения с собственниками МКД, т.е. к 1.09.2014 г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**«ЗА» - 100% голосов, имеющие в собственности 2 747,33м2.**

**«ПРОТИВ» - нет.**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 % голосов.**

**РЕШИЛИ:**провести передачу тех.документации УК «ТвэлОблСервис» «новой» УК в соответствии с ч.10 ст.162 ЖК РФ к моменту вступления «новой» УК в договорные отношения с собственниками МКД, т.е. к 1.09.2014 г.

***16.Разное:*** Вопросов не поступило.

приложения к протоколу:

1. лист регистрации участников внеочередного собрания собственников жилых помещений в МКД №8 на 4-х листах - 1 экз.

2. протокол №1 счетной комиссии по итогам голосования участников внеочередного собрания собственников на 3-х листах - 1 экз.

3. реестр собственников жилых помещений МКД №8 на 3-х листах - 1 экз.

4. уведомления собственникам помещений МКД №8 о проведении внеочередного собрания 06.08.2014 на 11- ти листах - 1 экз.

в т.ч. реестр уведомлений на 1-ом листе - 1 экз. лист №1 кв.1-20 список собственников о получении уведомления - 1 экз.

лист №2 кв.21-40 -1 экз.

лист №3 кв.41-60 -1 экз.

уведомление Администрации МО Громовское сельское поселение на 2-х листах - 1 экз.

уведомление Генеральному директору УК ООО «Уют Сервис» на 2-х листах - 1 экз.

уведомление ген.директору УК «ТвэлОблСервис» на 2-х листах -1 экз.

бланк уведомления, вывешенный на информационном стенде -1 экз.

5. реестр доверенностей на 3-х листах -1 экз.

6. реестр бюллетеней для голосования собственников на 1-ом листе 1 экз.

инициаторы проведения собрания:

Ткачук Л.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Деритьева Г.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Котик В.К. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Смирнова Т.А \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

счетная комиссия:

Деритьева Г.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Романчук Л.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2 к договору управления многоквартирным домом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

**Содержание.**

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2. Мелкий ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования. Освещение мест общего пользования.

3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, придомовых территорий.

3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации ( уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежака;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли;

з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) мелкий ремонт кровли;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

е) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

и) ремонт труб наружного водостока (при наличии);

к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- промывка урн - 1 раз в месяц;

- уборка газонов - 1 раз в сутки;

- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;

- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;

- стрижка кустарников, вырубка поросли - 1 раз в год;

- протирка указателей - 5 раз в год.

3.4. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей - 5 дней в неделю;

- выше третьего этажа - 3 раза в неделю.

б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;

в) мытье окон - 2 раза в год;

г) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

д) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

4. Управление жилищным фондом.

4.1. Ведение технической и иной документации на общее имущество многоквартирного дома, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

4.2. Планирование работ и расходов по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту и других дополнительных расходов.

4.3. Заключение при необходимости договоров на содержание и ремонт многоквартирного дома с подрядными организациями, и осуществление контроля за качеством выполненных работ.

4.4. Паспортное обслуживание.

4.5. Организация начисления и сбора платы с населения за жилищно-коммунальные услуги, а также перечисления собранных средств соответствующим поставщикам товаров и услуг.

4.6. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями.

4.7. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.

4.8. Разработка и реализация мероприятий по энергосбережению.

4.9. Информирование собственников об изменении тарифов.

4.10. Заключение договоров со специализированной организацией на вывоз твердых бытовых отходов.

4.11. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

**Текущий ремонт**

1. Фундаменты Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады Герметизация стыков, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия Заделка швов и трещин.

4. Крыши Устранение неисправностей покрытий кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

10. Внутренняя отделка Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

11. Центральное отопление Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

13. Электроснабжение и электротехнические устройства Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

14. Вентиляция Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

15. Специальные общедомовые технические устройства Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

16. Внешнее благоустройство Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ДОМЕ.

1. помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:

- межквартирные лестничные площадки;

- лестницы, коридоры;

- чердачные помещения;

- технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;

- иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

2. крыши;

3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4. ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры):

- Холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

- Отопление. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. Ответственность за отопительные приборы, находящиеся в квартире и обслуживающие одну квартиру, несет Собственник квартиры, так как они не относятся к общему имуществу дома;

- Электроснабжение. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

**Перечень обязательных платных услуг,**

**оказываемых управляющей организацией по содержанию и ремонту, занимаемых жилых помещений многоквартирного дома**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГ** | **Ед.изм.** | **Стоимость** |
| **РАЗДЕЛ I. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ** | | | |
| 1 | Смена мойки | шт |  |
| 2 | Смена умывальника | шт |  |
| 3 | Смена полотенцесушителя | шт |  |
| 4 | Смена сифона чугунного | шт |  |
| 5 | Смена сифона пластмассового | шт |  |
| 6 | Смена смывного бачка | шт |  |
| 7 | Смена унитаза | шт |  |
| 8 | Смена унитаза «Компакт» | шт |  |
| 9 | Смена сидений к унитазу | шт |  |
| 10 | Ремонт арматуры смывного бачка (замена груши, поплавка) | компл. |  |
| 11 | Укрепление расшатанного унитаза | шт |  |
| 12 | Смена поплавка смывного бачка | шт |  |
| 13 | Смена резинового манжета унитаза | шт |  |
| 14 | Смена резинового манжета при смывном бачке | шт |  |
| 15 | Смена деревянной тафты унитаза | шт |  |
| 16 | Смена ванны чугунной | шт |  |
| 17 | Смена ванны стальной | шт |  |
| 18 | Смена пластмассового тройника под ванну | шт |  |
| 19 | Смена обвязки под ванну | шт |  |
| 20 | Прочистка внутренней канализационной сети | п.м |  |
| 21 | Прочистка приборов канализации | шт |  |
| 22 | Прочистка и промывка сифонов под раковиной пластмассов | шт |  |
| 23 | Промывка и прочистка сифонов под раковиной чугунных | шт |  |
| 24 | Смена смесителя с душем | шт |  |
| 25 | Смена смесителя без душа | шт |  |
| 26 | Смена выпусков к умывальникам | шт |  |
| 27 | Смена выпусков ванны | шт |  |
| 28 | Смена внутренних трубопроводов из стальных труб, м.п. диаметром 20 мм | м |  |
| 29 | Смена сгонов у трубопроводов диаметром 20 мм | шт |  |
| 30 | Добавление секций радиатора одной или двух крайних | 1 рад |  |
| 31 | Смена радиаторов чугунных | шт |  |
| 32 | Смена радиаторов стальных двухрядных (без кронштейнов) | шт |  |
| 33 | Замена радиатора на алюминиевый (без стоимости материалов) | шт |  |
| 34 | Перегруппировка секций радиаторов | 1 рад |  |
| 35 | Смена пробко-спускных кранов | шт |  |
| 36 | Отключение стояка центрального отопления (с одним нижним розливом) ТЭРЗ1-70 | 1 стояк  до 5эт |  |
| 37 | Включение стояка центрального отопления (с нижним розли-вом) ТЭРЗ1-71 с прогонкой воздушных пробок | 1 стояк |  |
| 38 | Отключение стояка центрального отопления (с верхним роз-ливом) ТЭРЗ1-72 | 1 стояк |  |
| 39 | Включение стояка центрального отопления (с верхним роз-ливом) ТЭРЗ1-73 с прогонкой воздушных пробок | 1 стояк |  |
| 40 | Отключение и включение стояка холодного (горячего) водо-снабжения для выполнения работ по замене или ремонту внутриквартирных водоразборных устройств ТЭРЗ1-74 | 1 стояк до  5 этаж |  |
| 41 | Замена вышедшего из строя прибора учета ГВС и ХВС с регистрацией нового | 1 шт. |  |
| 42 | Установка квартирных приборов учета холодной и горячей воды с фильтром (без стоимости материалов) | 1 шт.  2 шт |  |
| 43 | Смена канализационных труб по квартире пластиковых | п/м |  |
| 44 | Демонтаж канализационных чугунных и стальных труб по квартире | п.м. |  |
| 45 | Работы по обвязке и подключению стиральной машины-авто-мат (без электроподключения) без стоимости материалов | компл. |  |
| 46 | Смена гибкого шланга | шт |  |
| 47 | Замена счетчика ХВС, ГВС | 1 шт. |  |
| 48 | Замена крана | шт |  |
| 49 | **Смена разводки в проектном исполнении(со стоимостью материалов)** | |  |
| 49.1 | Замена внутриквартирной разводки ХВС в металле  (со стоимостью материала) | компл. |  |
| 49.2 | Замена внутриквартирной разводки ГВС на пластиковые трубы (со стоимостью материалов) | компл. |  |
| 49.3 | Замена внутриквартирной разводки ХВС на пластиковые трубы (со стоимостью материалов) | компл. |  |
| 49.4 | Замена внутриквартирной разводки ГВС в металле  (со стоимостью материала) | компл. |  |
| 49.5 | Замена канализационной разводки (со стоимостью материалов) | м |  |
| 50 | **Комплекс работ по замене сантехнических элементов, а именно:** | |  |
| 50.1 | Замена канализационной разводки труб диам.50 мм (пластик) | п.м. |  |
| 50.2 | Замена канализационной разводки - чугунной или стальной | компл. |  |
| 50.3 | Замена сифона на кухне, ванной на раковине | шт |  |
| 50.4 | Замена сифона (обвязки) под ванной | шт |  |
| 50.5 | Установка тройника | шт |  |
| **РАЗДЕЛ II. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ** | | | |
| 1 | Смена отдельных участков проводки внутренней | м |  |
| 2 | Смена отдельных участков проводки наружной | м |  |
| 3 | Смена выключателя (розетки) | шт |  |
| 4 | Смена пакетного выключателя | шт |  |
| 5 | Смена стенного или потолочного патрона на 1 лампу | шт |  |
| 6 | Смена светильника без сборки | шт |  |
| 7 | Смена деталей крепления для светильников | шт |  |
| 8 | Монтаж и установка автомата | шт |  |
| 9 | Смена светильника с лампами накаливания | шт |  |
| 10 | Монтаж эл.проводки в кабель-канал | пм |  |
| 11 | Смена электросчетчика | шт |  |
| 12 | Установка электросчетчика на новое место | шт. |  |
| 13 | Смена люстры без сборки | шт. |  |
| 14 | Смена блока (выключатель и розетка) | Шт. |  |
|  |  |  |  |
| **РАЗДЕЛ III. СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ** | | | |
| 1 | Установка дверных полотен внутренних межкомнатных | шт |  |
| 2 | Ремонт дверных полотен со сменой брусков обвязки горизонтальных | 1 брусок |  |
| 3 | Ремонт дверных полотен со сменой брусков обвязки вертикальных (без стоимости брусков) | 1 брусок |  |
| 4 | Ремонт оконных переплетов с заменой брусков | 1 створ. |  |
| 5 | Ремонт форточек | шт |  |
| 6 | Смена дверных замков врезных / накладных | шт |  |
| 7 | Смена разбитых оконных стекол | кв.м |  |
| 8 | Смена форточных петель | 1 шт |  |
| 9 | Смена оконных задвижек | шт |  |
| 10 | Смена дверных шпингалетов | шт |  |
| 11 | Смена дверных петель | шт |  |
| 12 | Смена дверного блока (готового) | 1 блок |  |
| 13 | Смена дверного полотна (готового) | 1 блок |  |
| 14 | Смена оконного блока (готового) | 1 блок |  |
|  |  |  |  |
| **РАЗДЕЛ IV. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ** | | | |
| 1 | Установка плинтусов деревянных | 1м |  |
| 2 | Ремонт местами паркетного пола площадью в одном месте до 1 кв.м (без стоимости паркетных досок) | 1 место |  |
| 3 | Смена досок в полах до 3-х штук в одном месте | 1м |  |
| 4 | Разборка плинтусов деревянных | 10м |  |
| 5 | Ремонт полов из плиток ПХВ | 1 плит. |  |
| 6 | Устройство полов из линолеума насухо | 1 кв.м |  |
| 7 | Смена керамических плиток в полах от 10 штук в одном месте (max размер до 0,5 м2) | 1 плит. |  |
| 8 | Ремонт выбоин в цементных полах | 1 место |  |
| 9 | Перетирка внутренней поверхности стен и потолков | кв.м |  |
| 10 | Улучшенная масляная окраска полов за 2 раза с подготовкой и расчисткой до 10% помещений более 5 кв.м | кв.м |  |
| 11 | Простая окраска ранее окрашенных дверей с подготовкой и расчисткой старой краски до 10% помещений более 5 кв.м | кв.м |  |
| 12 | Улучшенная окраска ранее окрашенных дверей за 2 раза с подготовкой и расчисткой старой краски до 10% помещений более 5 кв.м | кв.м |  |
| 13 | Простая масляная окраска окон с подготовкой и расчисткой старой краски до 10% помещений более 5 кв.м | кв.м |  |
| 14 | Улучшенная масляная окраска окон за 2 раза с подготовкой и расчисткой краски до 10% помещений более 5 кв.м | кв.м |  |
| 15 | Смена обоев простых или улучшенных со сдиранием старых | кв.м |  |
| 16 | Масляная окраска за 1 раз радиаторов | кв.м |  |
| 17 | Масляная окраска чугунных труб за 1 раз | кв.м |  |
| 18 | Масляная окраска стальных труб за 1 раз | кв.м |  |
| 19 | Ремонт облицовки стен из керамических плиток со сменой в одном месте до 10 штук (без стоимости плиток) | шт |  |
| 20 | Ремонт внутренней штукатурки стен известковым раствором по камню, толщиной 20мм | кв.м |  |
| 21 | Ремонт штукатурки внутренних откосов | кв.м |  |
| 22 | Простая масляная окраска стен с расчисткой старой краски до 10% | кв.м |  |
| 23 | Улучшенная масляная окраска стен за 2 раза с расчисткой старой краски до 35% в помещениях более 5 кв.м | кв.м |  |
| 24 | Окраска потолков масляной краской с расчисткой старой краски до 35% | кв.м |  |
| 25 | Окраска потолков в/эмульсионной краской с расчисткой старой краски до 35% | кв.м |  |
| 26 | Окраска потолков мелом с расчисткой старой краски до 35% | кв.м |  |
| 27 | Шпатлевка стен и потолков с расч. до 35% | кв.м. |  |
| **РАЗДЕЛ V. ПРОЧИЕ УСЛУГИ** | | | |
| 1 | Согласование работ по перепланировке жилых помещений, прочих работ |  |  |
| 2 | Выдача технических условий на установку приборов учета ХВС и ГВС |  |  |
| 3 | Приемка квартирных приборов учета холодной и горячей воды в коммерческий учет |  |  |
| 4 | Выдача технических условий и регистрация приборов учета электрической энергии |  |  |

Приложение №4 к договору управления многоквартирным домом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

**Перечень неприватизированных квартир,**

**входящих в долю муниципального образования Громовское сельское поселение**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Номер квартиры | Общая площадь жилого помещения (квартиры) |
|
|
| 1 | п.ст.Громово, ул.Строителей, д.8 кв.7 | 59,1 |
| 2 | п.ст.Громово, ул.Строителей, д.8 кв.12 | 73,1 |
| 3 | п.ст.Громово, ул.Строителей, д.8 кв.15 | 58,8 |
| 4 | п.ст.Громово, ул.Строителей, д.8 кв.20 | 73,7 |
| 5 | п.ст.Громово, ул.Строителей, д.8 кв.23 | 58,2 |
| 6 | п.ст.Громово, ул.Строителей, д.8 кв.26 | 40,9 |
| 7 | п.ст.Громово, ул.Строителей, д.8 кв.28 | 73,2 |
| 8 | п.ст.Громово, ул.Строителей, д.8 кв.31 | 58,4 |
| 9 | п.ст.Громово, ул.Строителей, д.8 кв.37 | 73,1 |
| 10 | п.ст.Громово, ул.Строителей, д.8 кв.53 | 72,8 |
|  |  | ВСЕГО: 641,3 |