

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХРЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01 апреля 2025 г. №39
с.Хреновое

Об утверждении конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящиеся на территории Хреновского сельского поселения

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №75 от 06 февраля 2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в целях проведения торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, находящиеся на территории Хреновского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, администрация Хреновского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящиеся на территории Хреновского сельского поселения (прилагается).
2. Администрация Хреновского сельского поселения в срок до 21 апреля 2025 года выступить заказчиком (организатором) проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.
3. По итогам конкурса победитель конкурса в течении 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания указанных договоров.
4. Администрация Хреновского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области обеспечить публикацию извещения о проведении аукциона на официальном сайте в сети «Интернет».
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Хреновского
сельского поселения

А.Г.Хатунцев

Приложение к
постановлению администрации
Хреновского сельского поселения

«01» апреля 2025 года № 39

Конкурсная документация
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными жилыми домами, находящимися на территории Хреновского сельского
поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области

*Разработана в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75
«О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по
отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами»*

1. Настоящий Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами проводится в отношении общедомового имущества собственников помещений в домах Хреновского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, собственниками помещений которых общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом проводилось и решение о выборе способа управления многоквартирным домом было принято – самоуправление, но не реализовывалось по адресам:

Лот № 1 - с. Рыкань, ул. Центральная, д. 1- 4986,11 руб.;

Лот № 2 - с. Рыкань, ул. Центральная, д. 2- 4415,50 руб.;

Лот № 3 - с. Рыкань, ул. Центральная, д. 24 – 2187,68 руб.;

Общая площадь многоквартирных домов, передаваемых в управление – 1371,85 м. кв.

Акты о состоянии общедомового имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, (техническая характеристика жилищного фонда и технические паспорта) находятся по адресу: 396318, Воронежская область, Новоусманский район, с. Хреновое, ул. Молодежная, д.16А.

Тел/факс: 8(47341)6-11-39, адрес эл. почты: hrenovoe.nusm@govvrn.ru

ответственный – Хатунцев Алексей Геннадьевич 8(47341) 6-11-47

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

Отделение Воронеж Банка России // УФК по Воронежской области г. Воронеж	
р/с	
БИК	012007084
л/с	04313005630
Единый казначейский счет (корр.счет)	40102810945370000023
ИНН	3616001279
КПП	361601001
ОКАТО	20225896000
ОГРН	1023600935511
ОКТМО	20625496

Назначение платежа: Обеспечение гарантийных обязательств. Без НДС. Обеспечение конкурсной заявки установлено в размере 5% от суммы годового сбора:

Лот № 1 - с. Рыкань, ул. Центральная, д. 1 - 4986,11 руб.;

Лот № 2 - с. Рыкань, ул. Центральная, д. 2 - 4415,50 руб.;

Лот № 3 - с. Рыкань, ул. Центральная, д. 24 – 2187,68 руб.;

3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов Конкурса и график проведения таких осмотров:

1) Проведение осмотров общедомового имущества собственников помещений МКД (далее – осмотры объектов конкурса), являющихся объектом открытого конкурса по отбору управляющей организации, имеет целью дать заинтересованным лицам и претендентам визуальное представление о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов. По результатам осмотров претенденты и заинтересованные лица должны получить возможность принять решение о подаче заявки на участие в конкурсе, об отзыве поданной заявки, а также составить прогнозы относительно возможности снижения себестоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества.

2) Осмотры проводятся по письменному заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотры проводятся по следующему графику: ежедневно (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) в 14 часов 00 мин. Сбор по адресу: 396318, Воронежская область, Новоусманский район, с. Хреновое, ул. Молодежная, д.16А.

3) Представители заинтересованных лиц, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра заносит в протокол осмотра. Если, в течение 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не являлось в назначенное место производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в протокол.

4) Протокол осмотра составляется руководителем осмотра в течение одного рабочего дня после проведения осмотра. В протокол вносятся следующие сведения: дата и время проведения осмотра; объекты конкурса, в отношении которых проведен осмотр; сведения о представителях заинтересованных лиц и претендентов, принимавших участие в осмотре. Заинтересованные лица, претенденты, а также их представители, принимавшие участие в осмотре, вправе ознакомиться с протоколом осмотра объектов конкурса, а также в письменной форме представить свои заявления или замечания на протокол, если считают, что к осмотру не были предъявлены отдельные конкурсные объекты или части общего имущества многоквартирных домов.

5) В ходе осмотра претендентам и заинтересованным лицам разрешается доступ к общедомовому имуществу собственников помещений многоквартирных домов, находящемуся вне жилых помещений. Общедомовое имущество собственников помещений в многоквартирных домах, находящееся внутри жилого либо нежилого помещения, может быть осмотрено заинтересованными лицами и претендентами исключительно с согласия лиц, которым на праве собственности принадлежит данное помещение, либо лиц, фактически проживающих в жилых помещениях на условиях найма.

6) Если завершить осмотр в течение рабочего дня не представляется возможным, продолжение осмотра может быть перенесено руководителем осмотра на следующий рабочий день. При переносе осмотра руководитель осмотра обязан уведомить всех участников осмотра о месте и времени продолжения осмотра.

4. Наименование обязательных видов жилищных услуг по содержанию объектов

Конкурса, выполняемых по договору управления многоквартирными жилыми домами, включая затраты на управление:

ЛОТ № 1 – 99722,28 руб.

с.Рыкань, ул. Центральная, д. 1

- Техническое обслуживание и ремонт внутридомового имущества – 19,17 руб/м² в месяц;

ЛОТ № 2 – 88310,04 руб.

с.Рыкань, ул. Центральная, д. 2

- Техническое обслуживание и ремонт внутридомового имущества – 19,17 руб/м² в месяц;

ЛОТ № 3 – 43753,60 руб.;

с.Рыкань, ул. Центральная, д. 24,

- Техническое обслуживание и ремонт внутридомового имущества – 19,17 руб/м² в месяц;

см. Приложение (Перечень многоквартирных жилых домов, являющихся объектом открытого конкурса по отбору управляющей организации на территории Хреновского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области)

см. Приложение (АКТ о состоянии общедомового имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами)

5. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса: не определен.

6. Сроки и способы внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и жилищные услуги: устанавливаются в соответствии с Жилищным законодательством РФ.

1. Требования к претендентам:

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

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении

претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](#);

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

5) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

(пп. 7 введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 14.12.2018 N 1541)

6) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

(пп. 8 введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 14.12.2018 N 1541)

7) 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.

2. Форма заявки на участие в конкурсе с инструкцией по ее заполнению:

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или Ф. И.О. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского

счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

_____ ,
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

_____ ,
управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

_____ ,
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____ ,
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ ,
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ ,
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ ,
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____ ,
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____ ,
(должность, Ф. И. О. руководителя организации или Ф. И. О. индивидуального предпринимателя)

Настоящим _____

_____ ,
(организационно-правовая форма, наименование

_____ ,
(фирменное наименование) организации или Ф.И.О. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность) дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об

утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

(подпись)

(Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению заявки на участие в конкурсе.

1. Заявление об участии в конкурсе.

1. Указывается полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы. Если юридическое лицо имеет фирменное наименование, отличающееся от полного наименования, фирменное наименование указывается после полного наименования юридического лица. Индивидуальные предприниматели указывают полностью свою фамилию, имя и отчество, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность (серию и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществлявший выдачу документа). Индивидуальные предприниматели – граждане Российской Федерации указывают реквизиты паспорта гражданина РФ.

2. Местонахождение юридического лица и индивидуального предпринимателя указывается в точном соответствии с данным, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей. В случае, если фактический адрес местонахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя отличается от адреса, указанного в Едином государственном реестре, необходимо также указать адрес фактического местонахождения.

3. Претендент указывает также номер телефона для связи с ним организатора конкурса или Конкурсной комиссии. В номере телефона необходимо указать код населенного пункта, для иностранных юридических лиц и предпринимателей – также код страны.

4. Реквизиты банковского счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве Обеспечения заявки на участие в конкурсе, указываются претендентом по следующей форме: № расчетного счета, наименование банка с указанием его местонахождения и организационно-правовой формы, номер корреспондентского счета банка, ИНН банка, БИК банка. Необходимо указать наименование получателя.

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом.

В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги нанимателями и собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса. Описание способа внесения платежей делается в произвольной форме. К числу способов внесения платежей, в частности, относятся:

- внесение платежей наличными в кассу управляющей организации или агента;
- внесение платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей организации или агента безналичным путем с лицевого (текущего, расчетного) счета гражданина в банке;
- оплата посредством почтовых переводов;
- оплата услуг путем поручения о безналичном перечислении банку после внесения наличных денежных средств и т.д.

Реквизиты банковского счета для зачисления поступивших платежей за содержание и ремонт жилья, коммунальные услуги указываются аналогично порядку в п.4 раздел 1 настоящей Инструкции.

3. Перечень прилагаемых к заявке документов.

3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя). Дата выдачи выписки

налоговым органом должна предшествовать дате подачи заявки не более, чем на 10 дней. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа, а также дату его подачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

3.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе. Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из единого государственного реестра юридических лиц. Если от имени юридического или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Допускается предоставление нотариально заверенной копии доверенности при условии, что оригинал достоверности будет предъявлен представителю организатора конкурса или членам конкурсной комиссии. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности. Если доверенность выдана в порядке передоверия полномочий, необходимо указать основания возникновения полномочий лица, передоверившего представительство.

3.3. Документом, подтверждающим внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, является копии или оригиналы платежных поручений с отметкой банка о принятии к исполнению. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств, перечисленных по указанным документам. Например: **платежное поручение №_____ от 25.04.2025 года на сумму 330,64 (триста тридцать рублей 64 копейки).**

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

3.5. Копия утвержденного в соответствии с гражданским законодательством бухгалтерского баланса за последний отчетный период. В заявке на участие в конкурсе указывается дата составления указанного документа, а также количество листов, на которых представлен документ.

Заявка на участие в конкурсе подписывается индивидуальным предпринимателем или руководителем исполнительного органа юридического лица и скрепляется печатью индивидуального предпринимателя (если печать имеется) либо юридического лица, либо их представителем на основании доверенности, выданной в установленном законодательством порядке.

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

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.

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.

3) В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 1 настоящего Раздела, 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. Пункт 92 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом

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

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

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

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

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

10. Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом: указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств: не более 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирными домами. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

12. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо надлежащего исполнения организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу:

Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного надлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу собственников обеспечиваются предоставлением организатору конкурса в пользу собственников и ресурсоснабжающих организаций безотзывной банковской гарантии, залога депозита либо страхования ответственности управляющей организации (по выбору победителя конкурса).

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет 50 % от цены договора управления многоквартирным домом, заключаемого по результатам открытого конкурса, определяемой на момент подписания протокола конкурса, исходя из суммарной стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставляемых управляющей организацией жилищных услуг за 1 (один) календарный месяц.

Обеспечение исполнения обязательств осуществляется на срок заключения договора управления многоквартирным домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения.

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

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а от имени собственников помещения избранным общим собранием собственников представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю собственников управляющей организацией. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

Изменения размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в правилах, установленных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом:

Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение установленного срока документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К указанной информации относится: общая информация об управляющей организации, об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с ежегодным письменным отчетом управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договоров управления многоквартирными домами:

Договор заключается сроком на 1 (один) год.

15. Проект договора управления многоквартирным домом:

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

« ____ » _____ 20__ г.

_____ (поселение, улица, номер дома, номер корпуса)

_____ (наименование юридического лица,)

ОГРН № _____, ИНН _____, именуем___ в дальнейшем «Управляющая организация» (в лице) _____,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя)

действующего на основании _____, с одной стороны

(устава, доверенности и т.п.)

и Собственник жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область Новоусманский район - _____

_____ (Ф.И.О. собственника приватизиров. помещения, наименование Муниципального образования,)

квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв.

на основании _____

(свидетельство(а) о регистрации права собственности, другие документы, подтверждающие право собственности)

№ _____ от « ____ » _____,

(наименование органа, выдавшего, заверившего или за регистрирующего документы)

(далее – Помещение, Помещения) или представитель Собственника в лице

_____ (должность, фамилия, имя, отчество представителя),

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

_____ (акте органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.4 и 5 ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально)

именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом

1. Общие положения

Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, иными нормативно правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

2. Предмет договора

2.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса от « ____ » _____ 20__ г.) Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за оплату обязуется оказать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять жилищные услуги собственникам помещений в таком доме и иным лицам, пользующимся помещениями в этом доме, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для

обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290

3. Права и обязанности Сторон

3.1.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.2. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Состав общего имущества закреплен в приложении 1.

3.1.3. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Собственникам и иным Пользователям помещений коммунальные услуги надлежащего качества и в порядке, установленным действующим законодательством.

3.1.4. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников (Пользователей) помещений в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества с указанием периодичности, устанавливается Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290. Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактических работ и фактически оказанных услуг.

3.1.5. Проводить мероприятия по энергосбережению и повышению неэнергетической эффективности многоквартирного дома в соответствии с положениями Федерального закона от 23.11.2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышению энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;

3.1.6. Своевременно информировать Собственника о перерывах в поставке коммунальных услуг, о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей при наличии такой информации

3.1.7. Производить своевременную подготовку многоквартирного дома и инженерных сетей, обслуживающих более одного помещения в многоквартирном доме, к эксплуатации в зимний период;

3.1.8. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты и лицензии и иные разрешительные документы, выполнять предусмотренные договором работы и оказать услуги.

3.1.9. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. Перечень технической документации предусмотрен п. 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491

3.1.10. Перечень информации, связанной с управлением многоквартирным домом утвержден постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

3.1.11. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением документы вновь избранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК либо иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками помещений непосредственного управления. Если за 30 дней до прекращения настоящего договора управления Собственниками помещений способ управления не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов осуществляется путем составления в письменной форме соответствующего акта передачи.

3.1.12. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.13. Предоставлять ежегодно Собственникам помещений отчет о выполнении настоящего договора в течение первого месяца года, следующего за отчетным.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Приостанавливать и (или) ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником или иными Пользователем оплаты оказанных услуг более трех месяцев, по истечению одного месяца с момента получения Собственником или иными Получателем уведомления.

3.2.2. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований установленных п.п.3.3.1.-3.3.14 Договора.

3.2.3. Самостоятельно без согласования с собственниками помещений принимать решение о проведении ремонта внутридомовых электрических и газовых сетей, если это подтверждено результатами проверок контролирующих и надзорных органов с составлением соответствующих документов.

3.2.4. Самостоятельно без согласования с собственниками помещений принимать решение о выполнении работ по предотвращению аварийных ситуаций, влекущих за собой причинение вреда жизни и здоровью граждан.

3.2.5. Проводить ремонтные работы, не утвержденные собственниками жилых помещений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в случаях, когда:

- имеется решение судебных органов;

- имеется предписание, выданное соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности;

- проводятся внеплановые аварийные работы.

3.2.6. По окончании проведения ремонтных работ указанных в п. 3.2.5 настоящего договора, в случае, когда денежных средств на оплату выполненных работ не хватает, Управляющая организация вправе выставить счет на оплату, разделив стоимость работ между Собственниками, пропорционально занимаемой площади помещения.

3.2.7. Взыскать с Собственника или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.8. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и Пользователями помещений в многоквартирном доме.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в помещении(ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время.

- предписания ГЖИ и других контролирующих органов;

- другие требования законодательства.

3.3.2. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

-о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору.

-о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения. Предоставлять Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и жилищные услуги.

3.3.4. Обеспечить доступ к общедомовому имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общедомового имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, в установленном законодательством сроки.

3.3.5. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

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

3.3.7. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным Департаментом топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области.

3.3.8. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета.

3.3.9. Не производить слив воды из системы приборов отопления.

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

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

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

3.3.13. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщить о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.14. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.15. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.16. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Производитель переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядок.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращается в аварийно- диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.3. При условии предоставления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более пяти календарных дней) одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

3.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Собственник или иной Пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие жилищные услуги:

- Техническое обслуживание и ремонт внутридомового имущества;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт.

4.2. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и жилищные услуги возникает у Собственника с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и жилищные услуги.

4.3. Собственник оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290

4.4. Оплата собственником или иным Пользователям оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией платежных документов (_____ – для физических лиц, и _____ – для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов). В выставяемом Управляющей организацией счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате условия Договора.

4.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора управления, предоставляются в соответствии с действующим законодательством, а также в случае предоставления Собственником или иным Пользователем документов, подтверждающих право на льготы.

4.6. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.7. Срок внесения платежей:

- до ___ числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц,

- до ___ числа текущего месяца на основании счета на предоплату – для юридических лиц.

4.8. На последующие годы цена договора устанавливается в размере платы, утвержденной органами местного самоуправления за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иными Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.9. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы

за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

5. Ответственность Сторон

5.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения Договора, а также по возмещению вреда, причиненного общедомовому имуществу Собственников, обеспечивается _____. Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет _____

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявить в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью либо в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим Договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5.3. В случае нарушения Собственником или иными Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора. Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном законодательством Российской Федерации 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. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.4. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

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

5.6. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственниками на эти цели на дату исполнения обязательств.

5.9. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общедомового имущества, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.

5.10. Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

5.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнения или не надлежащее своих обязательств по Договору в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор заключен сроком на 1 год и действует с «__» _____ 20__ г.

6.2. 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 Жилищного кодекса РФ;

- 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 иного установленного такими договорами срока не приступала к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

6.3. 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;

- по инициативе Собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений многоквартирного дома принято решение о выборе или изменении способа управления.

6.4. Договор может быть расторгнут досрочно: - по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством, при условии уведомления другой стороны не менее чем за 60 календарных дней. В случае одностороннего отказа от исполнения договора по решению общего собрания, Собственник обязан оплатить Управляющей организации фактически понесенные ей расходы по выполнению работ (разницу между фактической стоимостью работ и суммой, фактически оплаченной Собственником). Оплата Собственником расходов осуществляется не позднее 3-х месяцев с момента отказа от исполнения договора. В решении собственников о расторжении договора (отказе от его исполнения) в обязательном порядке должен быть определен порядок оплаты Управляющей организации понесенных ей расходов. В случае отсутствия в решении общего собрания собственников порядка оплаты Управляющей организации понесенных ей расходов, Управляющая организация выставляет Собственнику данные расходы пропорционально доле Собственника в общем имуществе дома.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обстоятельств Управляющей организацией

7.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения многоквартирном доме в течении 3-х рабочих дней информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему Договору. К такой информации относится: общая информация об управляющей организации; основные показатели финансово - хозяйственной деятельности в части исполнения договора управления; сведения о выполняемых работах (услугах) по содержанию и ремонту общего имущества; порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, его стоимости, а также о ценах (тарифа) на коммунальные ресурсы.

7.2. Собственники вправе ежегодно в течение первого месяца года, следующего за отчетным, ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

8. Реквизиты и подписи Сторон

«Управляющая организация»

«Собственник»

