РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕЛАБОЛИХИНСКОГО РАЙОНА

АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» марта 2024 г. № 103

с. Шелаболиха

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Шелаболихинском районе |  |

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», на основании части 1 статьи 56 Устава района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Шелаболихинском районе (приложение).
2. Поручить информационно-методическому отделу управления Делами Администрации района разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации района, начальника управления Администрации района по экономике Стариенко С.А.

Приложение: Положение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Шелаболихинском районе и приложения к нему, всего на 66 л. в 1 экз.

Глава района А. Н. Шушунов

Приложение к постановлению

Администрации района

от «14» марта 2024 г. № 103

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. В настоящем конкурсе могут принимать участие юридические лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели, представившие заявку на участие в конкурсе.

1.3. Форма торгов: конкурс, открытый по составу участников (далее – Конкурс).

1.4. Организатором конкурса является Администрация Шелаболихинского района Алтайского края (далее – Администрация района).

1.5. Уполномоченным органом для осуществления функций по проведению конкурса является отдел по жилищно-коммунальному хозяйству управления Администрации района по экономике (далее – Отдел).

1.6. Проведение конкурса осуществляется комиссией, состав которой утверждается распоряжением Администрации района (далее - Комиссия).

1.7. Предмет конкурса: право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

1.8. Объект конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.

1.9.Место, сроки и условия проведения конкурса указаны в Информационной карте конкурса (пункт 13).

1.10. Цена договора указана в Информационной карте конкурса. Данная цена не может быть превышена при заключении договора по итогам конкурса.

1.11.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 конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом. Цена договора, предложенная участниками конкурса, остается фиксированной на протяжении всего срока выполнения договора и включает в себя все затраты, налоги, сборы и иные обязательные платежи, подлежащие уплате в связи с исполнением договора.

1.12. Источник финансирования:платежи собственников за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленные из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

1.13. Форма, сроки и порядок оплаты услуг по управлению многоквартирным домом определяются в проекте договора, приведенном в приложении № 5 к настоящему положению, и указаны в Информационной карте конкурса.

1.14. Порядок проведения осмотров объекта конкурса: заказчик в соответствии с датой и временем, указанным в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.15. Порядок и график проведения осмотров указаны в приложениях № 4, к настоящему положению. Участник размещения заказа несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора.

1.16. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляются.

1.17.Предмет конкурса, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, размер обеспечения обязательств.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Адрес дома** | **Площадь (м2)** | **Количествово квартир** |
| 1 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 10 | 572,9 | 12 |
| 2 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 12 | 578,2 | 16 |
| 3 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 14 | 570,6 | 12 |
| 4 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 16 | 571,1 | 12 |
| 5 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 18 | 578,3 | 16 |
| 7 | с. Шелаболиха, ул. Пшеничная, 2а | 338,4 | 8 |
| 8 | с. Шелаболиха, ул. Строительная, 1 | 574,6 | 12 |
| 9 | с. Киприно, ул. Ленина, 44 | 364,2 | 8 |
| 10 | с. Киприно, пер. Юбилейный, 8 | 356,0 | 8 |

**Размеры обеспечения заявки на участие в конкурсе**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес дома | Руб. |
| 1 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 10 | 359,21 |
| 2 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 12 | 362,53 |
| 3 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 14 | 357,77 |
| 4 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 16 | 358,08 |
| 5 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 18 | 362,59 |
| 7 | с. Шелаболиха, ул. Пшеничная, 2а | 212,18 |
| 8 | с. Шелаболиха, ул. Строительная, 1 | 360,27 |
| 9 | с. Киприно, ул. Ленина, 44 | 228,35 |
| 10 | с. Киприно, пер. Юбилейный, 8 | 223,21 |

**Расчет обеспечения исполнения обязательств**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № Лота | Адрес многоквартирного дома | Размер обеспечения исполнения обязательств, руб. |
| 1 | 1 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 10 | 3592,1 |
| 2 | 2 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 12 | 3625,3 |
| 3 | 3 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 14 | 3577,7 |
| 4 | 4 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 16 | 3580,8 |
| 5 | 5 | с. Крутишка, ул. Совхозная, д. 18 | 3625,9 |
| 7 | 7 | с. Шелаболиха, ул. Пшеничная, 2а | 2121,8 |
| 8 | 8 | с. Шелаболиха, ул. Строительная, 1 | 3602,7 |
| 9 | 9 | с. Киприно, ул. Ленина, 44 | 2283,5 |
| 10 | 10 | с. Киприно, пер. Юбилейный, 8 | 2232,1 |

2. Требования к участникам открытого конкурса

2.1. Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

2.2. Участники конкурса должны соответствовать следующим обязательным требованиям:

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

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

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

- отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджете любого уровня или в государственных внебюджетных фондах за последние 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;

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

- внесение претендентом на счет, указанный в информационной карте, 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 информационной карте;

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

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

2.3. Организатор конкурса вправе отстранить участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора в следующих случаях:

- непредоставления документов, определенных пунктом 6.1., либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия претендента требованиям, установленным в п.п. 2.2 настоящего положения;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям настоящего положения.

3. Разъяснение положений конкурсной документации

3.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры заказчика или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Заказчик вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

3.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса заказчик обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к заказчику не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе на бумажном носителе по адресу, указанному в запросе.

3.3. В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено заказчиком на сайте шелаболиха.рф (далее - сайт) с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

4. Внесение изменений в конкурсную документацию

4.1. Заказчик по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

4.2. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения в течение двух дней размещаются заказчиком на сайте и направляются письмами всем участникам размещения заказа, которым была предоставлена конкурсная документация.

4.3. Чтобы предоставить участникам конкурса разумное время для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, заказчик вправе при необходимости и по своему усмотрению продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса. Изменения в извещение о проведении открытого конкурса в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса и в течение двух дней размещается заказчиком на сайте и направляется всем участникам размещения заказа, которым была предоставлена конкурсная документация.

4.4. Участники конкурса, использующие конкурсную документацию с сайта, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого конкурса и в конкурсную документацию, размещенные на сайте.

Заказчик не несет ответственности в случае, если участник конкурса не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

5. Отказ от проведения конкурса

5.1. 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 проводиться. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

5.2. Извещение об отказе от проведения открытого конкурса размещается заказчиком на сайте в течение двух дней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса.

В течение двух дней со дня принятия указанного решения заказчиком вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и соответствующие уведомления направляются всем участникам размещения заказа, подавшим заявки на участие в конкурсе.

5.3. Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

6. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе

6.1. Заявка на участие в конкурсе (приложение № 2) должна содержать:

1) сведения и документы о претенденте, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей для индивидуального предпринимателя;

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

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

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

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

б) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

в) документы, подтверждающие соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

3) 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.

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

6.2. Документы представленные в заявке должны быть прошиты и скреплены печатью представляемой организации.

6.3. Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику конкурса.

7. Подача заявок на участие в конкурсе

7.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе:

7.1.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 2 к настоящему положению. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

7.1.2. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнить обязательные работы и услуги за плату на содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

7.1.3. Прием заявок заканчивается в день вскрытия конвертов с заявками, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и Информационной карте конкурса.

7.1.4. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и [Информационной карте конкурса](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН). В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе заявки подаются на заседании комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса, после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

7.1.5. Заявки на участие в конкурсе, направленные по почте и поступившие в комиссию либо организатору конкурса после срока окончания подачи заявок и начала вскрытия конвертов с заявками, признаются опоздавшими. Участник конкурса при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу или признана опоздавшей.

7.1.6. Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в пунктах Конкурсной документации, регистрируется уполномоченными лицами заказчика. Каждый поступивший конверт с заявкой на участие в конкурсе также маркируется путем нанесения на конверт регистрационного номера, соответствующего номеру в журнале регистрации.

7.1.7. Поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт должностному лицу заказчика.

По требованию претендента организатора конкурса предоставляется для ознакомления журнал заявок а так же выдается расписка о получении такой заявки.

7.1.8. Заявки на участие в конкурсе, оформленные в соответствии с пунктом 6.1. конкурсной документации, подаются участниками размещения заказа в порядке и сроки, указанные в пункте 7.1. конкурсной документации и в Информационной карте конкурса.

7.1.9. Участник размещения заказа подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

7.1.10. В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним участником размещения заказа, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов подаются участником размещения заказа в одном конверте. В соответствующем конверте содержатся: один комплект общих для всех заявок документов и отдельные конверты с документами, специфичными для каждого лота.

Общий внешний конверт оформляется в соответствии с пунктом 7.1.6. конкурсной документации. Каждый внутренний конверт, содержащий документы отдельно по каждому лоту, оформляется следующим образом: на таком конверте указывается наименование конкурса и номер соответствующего лота, а именно: «Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Лот №\_\_\_».

7.1.11. Претенденты, подавшие заявки, и заказчик обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

7.1.12. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, заказчик не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если на конверте с заявкой указано наименование (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физического лица) участника размещения заказа, либо конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с заявками не принимаются заказчиком и возвращаются лицу, подавшему такой конверт. В случае получения такого конверта заказчиком по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

7.2. Изменения заявок на участие в конкурсе:

7.2.1. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

7.2.2. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

7.2.3. Заявки на участие в конкурсе изменяются в следующем порядке.

Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование открытого конкурса и регистрационный номер заявки в следующем порядке: «Изменение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. Регистрационный номер заявки».

На изменениях заявки на участие в конкурсе должен быть указан регистрационный номер заявки*.*

До последнего дня подачи заявок, установленного в пункте 7.1. конкурсной документации, изменения заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и в Информационной карте конкурсе.

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

7.2.4. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном в пункте 7.1.4. конкурсной документации.

7.2.5. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

7.2.6. Претенденты, подавшие изменения заявок на участие в конкурсе, заказчик, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких изменениях заявок до вскрытия конвертов с изменениями заявок. Лица, осуществляющие хранение конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и содержащихся в них изменений заявок до момента их вскрытия.

7.2.7. Конверты с изменениями заявок вскрываются комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе.

7.2.8. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, заказчик не несет ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если на конверте с изменениями заявки на участие в конкурсе указано наименование (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физического лица) участника размещения заказа, либо конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются заказчиком и возвращаются лицу, подавшему такой конверт. В случае получения такого конверта заказчиком по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

7.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе:

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

7.3.2. Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке.

Участник размещения заказа подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время и способ подачи заявки на участие в конкурсе*.*

Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом участником размещения заказа.

В случае, если в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе прямо указана просьба вернуть отозванную им заявку и указан адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена, это требование должно содержаться в заявлении об отзыве заявки на участие в конкурсе.

До последнего дня подачи заявок на участие в конкурсе, заявления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

7.3.3. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном в пункте 7.1. конкурсной документации.

7.3.4. После получения и регистрации отзыва заявки на участие в конкурсе заказчик сравнивает регистрационный номер заявки, указанный в заявке и в уведомлении об отзыве соответствующей заявки на участие в конкурсе и в случае, если они совпадают, вскрывает конверт с заявкой на участие в конкурсе, которая отозвана.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, в отношении которых поданы заявления об их отзыве, вскрываются. Результаты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе фиксируются в соответствующем акте.

7.3.5. В случае соответствия уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным выше и соответствия регистрационного номера заявки, указанного в уведомлении об отзыве заявки, регистрационному номеру заявки, указанному в заявке на участие в конкурсе, заявка на участие в конкурсе считается отозванной в надлежащем порядке и конверт с заявками вскрывается. Заказчик не несет ответственность за негативные последствия, наступившие для участника размещения заказа, заявка на участие, в конкурсе которого отозвана.

7.3.6. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

7.3.7. После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

7.3.8. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства участнику размещения заказа, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заказчику уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

7.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием:

7.4.1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе заказчиком конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются участникам размещения заказ по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе. Данные о вскрытии заявок на участие в конкурсе, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, фиксируются заказчиком в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

7.4.2. Организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства соответствующим участникам размещения заказа в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола вскрытия на банковский счет, указанный в соответствующей заявке на участие в конкурсе.

7.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе:

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

7.5.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в информационной карте счет.

7.5.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

7.5.4. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

7.5.5. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 9.4. настоящего Раздела.

7.5.6. Заказчик возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником размещения заказа в следующих случаях и в следующие сроки:

в течение пяти рабочих дней со дня принятия заказчиком решения об отказе от проведения открытого конкурса;

в течение пяти рабочих дней со дня поступления заказчику уведомления об отзыве участником размещения заказа заявки на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 7 конкурсной документации;

в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претенденту (ам), которому (ым) отказано в допуске к участию в конкурсе;

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 (второй номер);

в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола вскрытия конвертов на участие в конкурсе участникам, заявки на участие в конкурсе которых получены после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе и возвращены;

претенденту, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса;

единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты предоставления заказчику подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

7.5.7. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора.

8. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

8.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

8.1.1. Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и Информационной карте конкурса, конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

8.1.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в пункте 17 информационной карты, комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

8.1.3. Комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили заказчику.

8.1.4. Объявляются при вскрытии конвертов с заявками участников конкурса и заносятся в протокол вскрытия наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией.

8.1.5. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается непосредственно после вскрытия.

8.1.6. Указанный протокол размещается заказчиком в день его подписания на официальном сайте Администрации района.

8.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками:

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

8.2.2. Не допускается изменение участниками размещения заказа положений представленных ими заявок на участие в конкурсе.

8.2.3. Комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к участникам размещения заказа. Не допускается изменять указанные в конкурсной документации требования к участникам размещения заказа.

8.2.4. Предоставленные участниками размещения заказа разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

9.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией и соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации.

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

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение:

о признании претендента участником конкурса;

об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

9.4. Участнику размещения заказа отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае:

непредоставления определенных настоящим положением и Информационной картой конкурса документов в составе заявки на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

несоответствия требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации;

отсутствие в составе заявки платежного поручения с отметкой банка об оплате о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

9.5. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящей в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. При не предоставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращается.

9.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается заказчиком на сайте.

9.7. Претендентам, подавшим заявки на участие в конкурсе и признанным участниками конкурса, и претендентам, подавшим заявки на участие в конкурсе и не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10. Порядок проведения конкурса

10.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

10.2. 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.

10.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

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

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

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

10.7. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3-х экземплярах, один остается у организатора конкурса. Указанный протокол размещается заказчиком в течение 1 рабочего дня с даты его подписания на официальном сайте Администрации района и опубликовывается в газете в течение 10 рабочих с даты утверждения протокола.

10.8. Организатор конкурса в течение трех дней со дня подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

11. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам

проведения конкурса

11.1. Срок заключения договора:

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

11.1.2. В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный п.11.1.1. настоящего положения, не предоставил 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. При этом заключение договора управления многоквартирным домом для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

11.1.3. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

11.1.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

11.2. Обеспечение исполнения обязательств.

11.2.1. Договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

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

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

страхование ответственности управляющей организации;

безотзывная банковская гарантия;

залог депозита.

Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется участником конкурса самостоятельно.

11.2.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее 1/2 и более 3/4 цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Минимальный размер обеспечения указан в конкурсной документации.

11.3. Права и обязанности победителя конкурса:

11.3.1. Договор на управление многоквартирным домом заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе, в конкурсной документации.

11.3.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 ГК РФ.

11.4. Права и обязанности заказчика:

11.4.1. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

11.4.2. После определения победителя конкурса в течение срока, предусмотренного для заключения договора на управление многоквартирным домом, заказчик вправе отказать в заключение договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

проведения ликвидации участников конкурса – юридических лиц или проведения в отношении участников конкурса – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей процедуры банкротства;

приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6 конкурсной документации;

нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

11.4.3. Заказчик вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор управления, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в случае, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора в соответствии с пунктом 11.3. конкурсной документации. При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

12.Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса

12.1. Действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурса, заказчик и конкурсная комиссия предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

13. Информационная карта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование пункта** | **Пояснения** |
| **1** | **2** | **3** |
| **1** | **Заказчик (организатор конкурса)** | Администрация Шелаболихинского района  Почтовый адрес/адрес местонахождения: 659050, Алтайский край, Шелаболихинский район, с. Шелаболиха, ул. 50 лет Алтая, 4  Контактное лицо: Ивкина Наталья Дмитриевна  Контактный телефон/факс: 8(385-58) 23265  Адрес электронной почты: admshel@mail.ru |
| **2** | **Уполномоченный орган** **для осуществления функций по организации и проведению конкурса** | отдел по ЖКХ управления Администрации по экономике  Местонахождение/почтовый адрес: 659050, Алтайский край, Шелаболихинский район, с. Шелаболиха, ул. 50 лет Алтая, 4, каб. 16  Контактный телефон: 8(385-58) 23265  Адрес электронной почты: admshel@mail.ru |
| **3** | **Вид и предмет конкурса:** | Конкурс является открытым.  Право заключения договора управления многоквартирным домом. |
| **4** | **Объект конкурса:** | общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс. Лот № 1 - № 10 |
| **5** | **Условия и объем выполняемых работ:** | - **наименование, объем, условия выполнения обязательных,**дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых по договору управления многоквартирными домами, указаны в технической части конкурсной документации. |
| **6** | **Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений.** | 12,54 руб\м2 |
| **7** | **Валюта:** | Российский рубль |
| **8** | **Язык заявки:** | Русский |
| **9** | **Источник финансирования:** | оплата собственников помещений, согласно договору, заключенному на условиях конкурса с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. |
| **10** | **Форма, сроки и порядок оплаты работ, услуг:** | Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшиммесяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.  Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае задержки предоставления платежного документа срок внесения платы отодвигается на соответствующее количество дней.  При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. |
| **11** | **Участники конкурса**  **Обязательные требования к участникам конкурса** | Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.  Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» устанавливает следующие требования:  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;  - отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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;  - внесение претендентом на счет, указанный в информационной карте, 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 информационной карте;  - отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;  - отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. |
| **12** | **Требования, которые установлены заказчиком, уполномоченным органом к участникам размещения заказа** | Отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков сведений об участнике размещения заказа. |
| **13** | **Преимущества, предоставляемые при участии в размещении заказа**: | Не предусмотрены |
| **14** | **Требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в конкурсе** | Требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в конкурсе указаны в настоящей документации.  Участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте в установленные сроки и время приема. Заявка подается по форме, указанной в Приложении № 2. |
| **15** | **Требования к предложениям о цене договора:** | Цена договора фиксирована на весь срок выполнения договора и включает в себя все затраты, налоги, сборы и иные обязательные платежи, подлежащие уплате в связи с выполнением договора.  Изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом возможны только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме |
| **16** | **Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе** | Заявка на участие в конкурсе включает в себя:  1) сведения и документы о претенденте:  наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;  фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;  номер телефона;  выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;  выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:  документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](consultantplus://offline/ref=CAB32533F57949E7341D55BB0CA3AE455A51FFA275C91ABB3DE8E84B6453CF4C1E2C790E7FEF448AQFSDL) Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;  3) 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.  4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом. |
| **17** | **Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.** | Заявки принимаются по адресу: 659050, с. Шелаболиха, ул. 50 лет Алтая, 4, каб. 16 в рабочие дни (с понедельника по пятницу) с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час.00 мин. до 13 час. 00 мин.  **Датой начала срока подачи заявок** на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.  **Дата окончания срока подачи заявок**: являетсяднем вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытием доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. |
| **18** | **Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки.** | Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки. |
| **19** | **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, срок и порядок внесения денежных средств в качестве обеспечения такой заявки, реквизиты счета для перечисления указанных денежных средств.** | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет **5 процентов**размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.  **Реквизиты для перечисления обеспечения заявки:**  Реквизиты для перечисления обеспечения заявки:  Р/с 40302810401733006000 в отделение Барнаул г. Барнаул, БИК 040173001, ОКТМО 016454000 ИНН 2290000973, КПП 229001001. Получатель: УФК по Алтайскому краю (Администрация Шелаболихинского района л/с 05173034600). В графе «назначение платежа» в обязательном порядке указать: сумма обеспечения заявки на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирными домами в с. Шелаболиха, ЛОТ №\_\_\_\_, в с. Крутишка ЛОТ № \_\_\_. Задаток должен поступить на счет до дня вскрытия конвертов с заявками. |
| **20** | **Размер обеспечения исполнения обязательств, реквизиты счета для перечисления указанных денежных средств.** | Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывался по формуле:  Ооу = К \* (Pои + Рку),  где:  Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;  К - коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5  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 и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном [Жилищным кодексом](garantf1://12038291.157) Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| **21** | **Место, порядок, даты и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, рассмотрения заявок и проведения конкурса.** | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу: 659050, с. Шелаболиха, ул. 50 лет Алтая, 4, каб. 16 .  Рассмотрение заявок будет проходить по адресу: 659050, с. Шелаболиха, ул. 50 лет Алтая, 4, каб. 16. |
| **22** | **Порядок проведения конкурса:** | 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. 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 или по его поручению специализированной организацией.  Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.  В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.  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. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.  Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.  Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).  В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.  При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.  В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.  Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора 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.  В случае если участник конкурса отказался выполнить вышеуказанные требования, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.  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.  В случае если после троекратного объявления 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. |
| **23** | **Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств** | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.  Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, 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](consultantplus://offline/ref=5DFDF27DBD1A17AA047750634A191F6D86244BDF7F59740B773F97BE5496A1EFC7D261F8812361945De1K) Гражданского кодекса Российской Федерации.  В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный действующим законодательством, 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. |
| **24** | **Срок хранения документов по конкурсу** | Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведении конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет. |
| **25** | **Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров** | Согласно Приложению № 4 к настоящей документации |
| **26** | **Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг** | Согласно Приложению № 1 к конкурсной документации |
| **27** | **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,** | Собственники имеют право:  - требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения утвержденными Правительством Российской Федерации.  - требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации. |
| **28** | **Срок действия договоров управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанных договоров** | Срок действия договора управления многоквартирными домами 3 (три) года.  Срок действия договоров управления многоквартирным домом 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; |
| **29** | **Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу** | Собственники оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными [постановлением](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#sub_0) Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. |
| **30** | **Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.** | **не более 30 дней** с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями [раздела IX](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#sub_1900) (утвержден. Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом») Правил проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату |

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

Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

Предусматривают:

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

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

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и услуги.

В соответствии со ст. 155 и 156 ЖК Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

16.1. Общие положения

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить 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.

Размер платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в течение регулируемого периода может меняться как в большую так и в меньшую стороны.

Управляющая организация производит изменения размера платы в следующих случаях:

оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества;

оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;

выполнения работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме не предусмотренных при формировании размера платы.

16.2. Изменение размера платы оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества:

1.) Изменение размера платы производится на основании письменного заявления представленного в управляющую организацию в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения. Управляющая организация в течение 2 рабочих дней с даты его получения направляет собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

2.) Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.) Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4. Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ )ннадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.) Услуги и работы, включенные в обязательный и дополнительный перечни работ и не оказанные управляющей организацией не оплачиваются за весь период их отсутствия.

16.3. Изменение размера платы при выполнении работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме не предусмотренных при формировании размера платы:

1.) Изменение размера платы производится на основании решения общего собрания в многоквартирном доме о проведении дополнительных работ по ремонту многоквартирного дома и представленного в управляющую организацию протокола собрания.

2.) Управляющая организация определяет стоимость дополнительных работ и согласовывает сроки оплаты с проживающими в многоквартирном доме.

3.) Срок оплаты дополнительных работ не может превышать количества месяцев оставшихся до окончания расчетного периода.

17. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

В соответствии со статьей 155 ЖК Российской Федерации

1.) Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.) Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.) Собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги управляющей организации.

4.) Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги управляющей организации в соответствии с договорами заключенными с этой управляющей организацией.

18. Расчет размера платы за содержание и ремонт жилья

В соответствии с Приложением № 1 стоимость за 1 кв. м. общей площади жилого помещения составляет 12,54 руб.в месяц.

Заместитель заведующего отделом по ЖКХ управления

Администрации района по экономике Т.Ю. Малявская

Приложение № 1

к конкурсной документации

**Размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц) |
|  | Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: |  | **150,48** | **12,54** |
| 1. | Услуги по содержанию и текущему ремонту: | постоянно | 39,24 | 3,27 |
| 2 | Жилые дома со всеми удобствами при наличии ОДПУ тепловой энергии | постоянно | 5,16 | 0,43 |
| 3. | Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды | постоянно | 5,16 | 0,43 |
| 4. | Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии | постоянно | 5,04 | 0,42 |
| 5. | Уборка придомовой территории | постоянно | 15,36 | 1,28 |
| 5. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов | постоянно | 13,44 | 1,12 |
| 6. | Вывоз жидких бытовых отходов |  | 51,6 | 4,30 |
| 7. | Уборка лестничных клеток | постоянно | 15,48 | 1,29 |

<\*> Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из конкретных услуг, предоставляемых гражданам многоквартирного дома.

Приложение № 2

к конкурсной документации

**ЗАЯВКА**

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

**для управления многоквартирным домом**

1. Заявление об участии в конкурсе

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

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации  или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

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

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

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

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

(реквизиты банковского счета)

1. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Предложение участника | |
| Цифровое выражение | Предложение прописью |
| Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений. | 12,54 |  |
| Общая стоимость дополнительных работ и услуг |  |  |

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

(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)

Участник Конкурса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Приложение № 3

к конкурсной документации

**ИНСТРУКЦИЯ**

**по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (домами)**

1. Общие положения.

Заявку на участие в конкурсе может подать любое физическое или юридическое лицо, готовое выполнять работы по управлению многоквартирным домом (домами), выставляемыми на конкурс.

Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема. На конверте необходимо указать предмет конкурса, наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны. Физическое лицо указывает свои фамилию, имя, отчество, телефоны.

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

Заявка на участие в конкурсе принимается и регистрируется организатором конкурса, до начала конкурса хранится в запечатанном конверте.

2. Подаваемая на конкурс заявка должна содержать следующие документы.

Заявление на участие в конкурсе.

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;

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента предъявляемым федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

3. Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:

Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

- сведения о предшествующей деятельности;

- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);

- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

Профессионально - квалификационный уровень участника конкурса (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере).

Отзывы заказчиков о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий).

Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

Приложение № 4

к конкурсной документации

**Порядок проведения осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

1. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые пять рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2. При проведении осмотров руководствоваться Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170.

Приложение № 5

к конкурсной документации

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество собственника или наименование организации)

являющийся (аяся) собственником (нежилого(ых) помещения(й), квартир(ы) № \_\_\_,

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

общей площадью \_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, далее именуемое «Помещение"» расположенное на \_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ -этажного многоквартирного дома (далее - Дом) по адресу: с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать реквизиты правоустанавливающего документа)

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

или его представитель в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество представителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления Домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании открытого конкурса по управлению многоквартирным домом, протокол от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и хранящегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственников помещений в Доме.

1.3. Стороны устанавливают отчетный финансовый период по настоящему Договору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по 31 декабря \_\_\_\_\_\_ г.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является обеспечение со стороны Управляющей организации благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества Дома, а также регулирование предоставления собственникам и иным законным пользователям жилых (нежилых) помещений (далее - иные лица) жилищно-коммунальных услуг, соответствующих установленным государственным стандартам и нормативам.

2.2. Управляющая организация обязуется по заданию Собственника выполнять работы и оказывать услуги по управлению Домом, содержанию и ремонту его общего имущества, предоставлять коммунальные услуги (далее - Услуги) Собственнику и иным лицам в отношении Дома, имеющего следующую характеристику:

а) адрес: с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_;

б) номер технического паспорта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

г) год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) этажность: \_\_\_\_\_\_\_ этажей;

е) количество квартир: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

ж) общая площадь с учетом летних помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних \_\_\_\_\_\_ кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_\_%;

л) год последнего капитального ремонта основных конструкций и систем снабжения дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

н) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

о) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. [Состав](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1063) общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние, а также границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом Дома и личным имуществом Собственника указаны в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация, исходя из требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, с наибольшей выгодой для Собственника, в строгом соответствии с установленными для жилищно-коммунальной сферы государственными техническими регламентами, стандартами, правилами, нормами и нормативами, обязана:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. [Перечень](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1136) данных работ и услуг определяется приложением № 3 к настоящему Договору.

3.1.2. Устранить все выявленные недостатки за свой счет в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику в соответствии с обязательными требованиями, установленными [Правилами](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8DA30DAB487EFE7E247638D0E7218C20BAEF64CC4AEC85V5w7K) предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) водоотведение (канализация);

в) электроснабжение;

г) отопление.

3.1.4. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.5. На основании проводимых в течение текущего года технических осмотров Дома готовить предложения по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома, планируемому Управляющей организацией на новый календарный год.

В срок до 1 ноября текущего года внести эти предложения на утверждение общего собрания собственников помещений в Доме. С этой целью Управляющая организация в подъездах Дома и (или) на соответствующей доске объявлений размещает уведомление, в котором указывается порядок ознакомления Собственника с материалами по экономическому обоснованию стоимости Услуг Управляющей организации.

3.1.6. Готовить ежегодный письменный отчет Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий 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. Предоставлять указанный отчет собственникам жилых помещений в Доме для ознакомления.

3.1.7. Выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.8. Незамедлительно устранять аварии, приводящие к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, такие как промочки помещений и другие, подлежащие экстренному устранению.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных) в соответствии с [перечнем](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1119), содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника предоставлять их заверенные копии, а также копии лицевого счета, протоколов общих собраний собственников помещений в Доме и иных документов, имеющих отношение к данному Договору.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Дома, а в случае личного обращения - в момент обращения.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления Услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на досках объявлений или информационных стендах Дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником.

3.1.14. От своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров ресурсоснабжения, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг.

3.1.15. Информировать собственников помещений в Доме о заключении указанных в [п. 3.1.14](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par883) договоров и порядке оплаты Услуг.

3.1.16. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату Услуг Управляющей организации с последующей их корректировкой.

3.1.17. Обеспечить Собственника [информацией](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1171) о телефонах аварийных служб путем их указания в Договоре (приложение № 4 к настоящему Договору), платежных документах, на досках объявлений или информационных стендах Дома.

3.1.18. Осуществлять допуск индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.19. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в котором указываются:

предполагаемые дата и время работы;

номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

вид работ, которые проводятся;

сроки проведения работ;

должность, фамилия, имя, отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.20. Исходя из существующих технических нормативов и требований, реального состояния общего имущества Дома, направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества Дома с указанием необходимого объема работ, стоимости материалов, порядка финансирования ремонта, сроков возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.21. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления такой оплаты с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, а также документы о начислении установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.22. На основании заявки Собственника в порядке и сроки, установленные в [п. п. 6.2](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par992), [6.3](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par993) настоящего Договора, направлять своего сотрудника для составления акта (ов) о непредоставлении или некачественном предоставлении Услуг и (или) нанесении ущерба общему имуществу Дома или помещению Собственника.

3.1.23. Не передавать и не разглашать в любой форме конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.24. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Домом собственниками помещений в нем - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений в Доме о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Доме.

3.1.25. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации, взыскивать с виновных сумму коммунальных неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.1.26. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в части исполнения Договора управления Домом), о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества Дома, порядке и условиях их предоставления, о стоимости данных услуг и работ, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

3.1.27. Управляющая организация обязана выполнять требования [Стандарта](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8DA30BAB487EFE7E247638D0E7218C20BAEF64CC4AEC87V5wEK) раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, приказом Минстроя России от 29.02.2016 № 74; № 114/пр и раскрывать следующую информацию:

а) общая информация об управляющей организации;

б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);

в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в Доме;

г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме;

д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в Доме;

е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Управляющей организацией указанная информация раскрывается путем:

а) опубликования на официальном сайте управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - сеть Интернет), или на официальном сайте Администрации Шелаболихинского района

б) опубликования в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющая организация осуществляет свою деятельность;

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

3.1.28. Управляющая организация обязана предоставлять информацию:

а) на основании запроса в электронном виде на адрес электронной почты заявителя в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса;

б) по письменному запросу в 20-дневный срок со дня поступления запроса посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей компании.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния инженерного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварии - в любое время.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за Услуги Управляющей организации с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений в Доме, принятому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.2. В рамках исполнения настоящего Договора рассматривать любые предложения Управляющей организации и принимать по ним соответствующие решения.

3.3.3. Обеспечить в свое отсутствие контролируемый доступ в помещение для производства текущих и аварийных работ.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без разрешительной документации;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей мощность, указанную в [приложении № 4](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1171) к настоящему Договору;

в) не использовать теплоноситель из системы отопления на бытовые нужды;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования, в порядке, установленном жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8AA30FAB427EFE7E247638D0VEw7K);

д) не загораживать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не допускать сброса веществ и предметов в канализацию, которые могут засорять либо повреждать канализационный трубопровод и другие элементы канализации;

ж) не использовать общее имущество Дома без решения общего собрания собственников помещений в Доме;

з) не допускать совершения любых действий, приводящих к причинению вреда общему имуществу Дома и (или) имуществу собственников помещений в данном Доме.

3.3.5. Предоставить Управляющей организации в течение 3 рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства следующие сведения:

а) о количестве граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих.

3.3.6. Обеспечить доступ работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в принадлежащее ему помещение для осмотра технического состояния инженерного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в измерениях, испытаниях, проверках, осмотрах общего имущества в Доме, приемке работ, выполненных сторонними исполнителями, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.3. Требовать уменьшения размера платы за Услуги Управляющей организации в соответствии с [п. 4.12](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par966). настоящего Договора.

3.4.4. Знакомиться с содержанием договоров, заключенных Управляющей организацией с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с [п. 3.1.7](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par876) настоящего Договора.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ,

ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

стоимостью работ и услуг по управлению Домом;

стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома;

стоимостью коммунальных услуг.

4.2. Размер платы за Услуги устанавливается общим собранием собственников помещений в Доме в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению, на срок не менее чем один год с учетом обоснованных предложений Управляющей организации.

[Размер](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1233) платы за Услуги, указанные в настоящем пункте, устанавливается в соответствии с приложением № 5 к настоящему Договору.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8DA30DAB487EFE7E247638D0E7218C20BAEF64CC4AEC85V5w7K) предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами.

4.4. Плата за Услуги Управляющей организации вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.5. Оплата Услуг Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц).

4.6. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: полное наименование Управляющей организации, ее адрес, телефоны диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб, расчетный счет Управляющей организации, на который вносится плата, площадь помещения, количество зарегистрированных и (или) проживающих граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за Услуги Управляющей организации, с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета задолженности или переплаты Собственника за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.7. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за Услуги Управляющей организации.

4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за коммунальные услуги, за исключением услуги по отоплению, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в [порядке](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8DA30DAB487EFE7E247638D0E7218C20BAEF64CC4AEE87V5w4K), утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.9. В случае выполнения работ и оказания услуг, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ в Доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за Услуги в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8AA10DAA4D7EFE7E247638D0E7218C20BAEF64CC4AEC85V5w6K) содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.10. Собственник в случае выявления нарушений условий настоящего Договора вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно и потребовать от Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении требования либо отказе в удовлетворении с указанием причины отказа.

4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8DA30DAB487EFE7E247638D0E7218C20BAEF64CC4AEC85V5w7K) предоставления коммунальных услуг гражданам (в случае доказанной вины управляющей организации).

4.13. Капитальный ремонт общего имущества Дома проводится только на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме.

4.14. Решение общего собрания собственников помещений в Доме о капитальном ремонте общего имущества Дома (далее - решение) принимается с учетом предложений Управляющей организации.

4.15. Решение определяет необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (в том числе в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг) или при некачественном оказании услуг, выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества Управляющая организация по требованию потребителя уплачивает ему неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) работ (услуг) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный потребителем, или по его желанию производит зачет в счет будущих платежей с указанием суммы такого зачета в предоставленном платежном документе, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Услуги Управляющей организации и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [п. 5.4](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par976) настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, которые установлены [ч. 14 ст. 155](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8AA30FAB427EFE7E247638D0E7218C20BAEF64CC4BEC8EV5wFK) Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация обязана потребовать от Собственника возмещения причиненного ущерба в добровольном порядке, а в случае отказа обратиться в суд с иском о взыскании реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный жизни, здоровью, имуществу Собственника и общему имуществу Дома, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности за вред, причиненный имуществу Дома, в случае несоблюдения Собственниками помещений требований, предусмотренных [пунктом 3.3.4](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par924) настоящего Договора.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником посредством:

6.1.1. Получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах в денежном и натуральном выражениях, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

6.1.2. Реализации прав Собственника, указанных в [п.п. 3.4.1](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642" \l "Par941). и [3.4.2](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par942). настоящего Договора.

6.1.3. Подачи в устном и (или) письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

6.1.4. Составления актов о нарушении условий Договора.

6.1.5. Участия Собственника и Управляющей организации в осмотрах общего имущества с целью определения технического состояния этого имущества и подготовки предложений по его ремонту.

6.1.6. Участия Собственника и Управляющей организации в осмотрах общего имущества с целью выявления неправомерного нахождения в местах общего пользования, т.е. без решения общего собрания собственников помещений в Доме, имущества Собственников и третьих лиц.

6.1.7. Участия Собственника в приемке всех видов работ и услуг, в том числе по подготовке Дома к сезонной эксплуатации.

6.2. В случаях нарушения качества Услуг Управляющей организацией, причинения вреда жизни, здоровью, имуществу Собственника и общему имуществу Дома составляется акт о нарушении условий Договора по [форме](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1644), указанной в приложении 8 к настоящему Договору.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из 3 человек, включая Собственника (нанимателя) помещения, представителя Управляющей организации, свидетеля (свидетелей).

Акт составляется не менее чем в 2 экземплярах. Один экземпляр акта вручается под подпись Собственнику (нанимателю) либо представляющему его лицу.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания, подтверждающего правомерность принятого решения;

принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая компания не выполняет условий Договора;

по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за один месяц до расторжения Договора в случае если:

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Управляющей организации; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Управляющей организации обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств; банкротство Управляющей организации;

собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8AA70CAA4E7EFE7E247638D0VEw7K).

7.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать:

со стороны собственников - в соответствии с принятым общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решением;

со стороны Управляющей организации - в соответствии с ее решением.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Сторон, возникших во время его действия и не исполненных к моменту его расторжения.

7.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения Договора.

7.6. Изменение и расторжение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном [жилищным](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8AA30FAB427EFE7E247638D0VEw7K) и [гражданским](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8AA70CAA4E7EFE7E247638D0VEw7K) законодательством.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Все споры, возникшие из Договора или связанные с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор заключен и вступает в действие с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. Все другие вопросы, не урегулированные данным Договором, решаются на основе законодательства Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_\_ страницах и содержит 8 приложений.

Приложения:

1. Приложение № 1 - [Состав](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1063) общего имущества многоквартирного дома.

2. Приложение № 2 - [Перечень](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1119) технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

3. Приложение № 3 - [Перечень](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1136) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4. Приложение № 4 - [Информация](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1171) об Управляющей организации.

5. Приложение № 5 - [Размер](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1233) платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту его общего имущества.

6. Приложение № 6 - Предельные [сроки](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1276) устранения аварий и нарушения качества услуг.

7. Приложение № 7 - [Форма](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1375) ежегодного отчета Управляющей организации о выполнении Договора за предыдущий год.

8. Приложение № 8 - [Формы](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1605) актов, необходимые при исполнении Договора.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник (представитель Управляющая организация:

собственника):

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

паспорт серии \_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан: (когда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи сторон

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

М.П.

Приложение № 1 к Договору

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Год постройки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2. Фундамент (тип и материал) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Несущие стены (материал) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Перекрытия (материал) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Крыша (материал кровли) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Балконные плиты, лоджии (наличие, шт., материал) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

1. Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

2. 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, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Приложение № 2 к Договору

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ И ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ, СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1. Технический паспорт дома.

Приложение № 3 к Договору

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

- освещение помещений общего пользования;

- обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в жилых помещениях и помещениях общего пользования;

- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества, и мусорных площадок;

- дератизацию и дезинфекцию от грызунов и насекомых технических и других помещений дома;

- сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

- меры пожарной безопасности в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8AA70BA94F7EFE7E247638D0VEw7K) Российской Федерации о пожарной безопасности;

- текущий и капитальный ремонт общего имущества дома, указанного в [приложении № 1](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1063) к настоящему Договору;

- подготовку к сезонной эксплуатации, объем которой определен правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;

- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов подвалов;

- герметизация стыков стен, заделка и восстановление архитектурных элементов стен, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска цоколей;

- частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин перекрытий, укрепление и окраска перекрытий;

- устранение неисправностей мягких кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции крыши;

- смена, восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений оконных и дверных заполнений помещений, являющихся общим имуществом дома;

- восстановление и замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, козырьков над входами в подъезд и над балконами верхних этажей;

- косметический ремонт подъездов дома, осуществляемый один раз в три года;

- ремонт системы отопления дома;

- ремонт систем холодного водоснабжения и водоотведения дома;

- ремонт системы электроснабжения дома;

- ремонт и восстановление внешнего благоустройства дома и придомовой территории, являющейся общим имуществом дома;

- проведение технических осмотров, в том числе отдельных элементов помещений;

- техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета;

- другие работы по содержанию общего имущества дома, объем, и периодичность которых определены [Правилами](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8A8AA00FAF4023F4767D7A3AD7E87E9B27F3E365CC4AEDV8w5K) и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

Приложение № 4 к Договору

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование информации | Информация |
| Наименование Управляющей организации |  |
| Место нахождения  Управляющей организации |  |
| Сведения о государственной регистрации |  |
| Фамилия, имя, отчество руководителя Управляющей организации |  |
| Режим работы Управляющей организации |  |
| Телефон диспетчерской и аварийной служб Управляющей организации |  |
| Параметры качества коммунальных услуг | Качество коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным [Правилами](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8DA30DAB487EFE7E247638D0E7218C20BAEF64CC4AEC85V5w7K) предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации |
| Максимально допустимая мощность электрических приборов | Максимально допустимая мощность электрических приборов, которые может использовать Собственник или Потребитель, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ киловатт |
| Наименование, адреса и номера телефонов организаций, осуществляющих контроль соблюдения [законодательства](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8DA40BA94D7EFE7E247638D0VEw7K) Российской Федерации в области защиты прав потребителей и жилищного [законодательства](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8F8AA30FAB427EFE7E247638D0VEw7K) | ТО Управления Роспотребнадзора по Алтайскому краю в г. Камень-на-Оби, Каменском, Крутихинском, Тюменцевском, Панкрушихинском и Шелаболихинском районах:  адрес: 658700, Алтайский край, г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, д. 50.  тел. 8 (385-84) 2-52-08, 8 (385-84) 2-37-47  e-mail: to-kamen@22.rospotrebnadsor.ru.  Государственная жилищная инспекция (контроль соблюдения [Правил](consultantplus://offline/ref=537DD8322B11DFC67AB518EF8893C0DC8A8AA00FAF4023F4767D7A3AD7E87E9B27F3E365CC4AEDV8w5K) и норм технической эксплуатации жилищного фонда) |

Приложение № 5 к Договору

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Единица измерения | Размер платы (тариф) |
|  | Плата за работы и услуги по  управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту его общего имущества, в том числе: | руб. за кв. м общей площади помещения |  |
| 1. | Услуги по управлению многоквартирным домом | руб. за кв. м общей площади помещения |  |
| 2. | Содержание общего имущества многоквартирного дома | руб. за кв. м общей площади помещения |  |
| 3. | Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | руб. за кв. м общей площади помещения |  |
| 4. | Уборка лестничных клеток | руб. за кв. м общей площади помещения |  |
| 5. | Содержание придомовой территории | руб. за кв. м общей площади помещения |  |

Приложение № 6 к Договору

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Неисправности конструктивных элементов и оборудования | Предельный срок выполнения ремонта │ |
| Кровля |  |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сут. |
| Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений | 5 сут. |
| Стены |  |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Оконные и дверные заполнения: |  |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:  - в зимнее время;  - в летнее время. | 1 сут.  3 сут. |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сут. |
| Внутренняя и наружная отделка: |  |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | 5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами | немедленное принятие мер безопасности |
| Полы: |  |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 сут. |
| Санитарно-техническое оборудование: |  |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сут. |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, центрального отопления) | Немедленно |
| Электрооборудование |  |
| Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования | При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч. |
| Неисправности в водораспределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | 3 ч. |
| Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 ч. |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) | Немедленно |
| Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | 7 сут. |

Примечание: сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Приложение № 7 к Договору

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

ФОРМА ЕЖЕГОДНОГО ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА ЗА ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2. Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Год последнего частичного капитального ремонта /с указанием участков/

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

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

9. Количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /кв. м/

11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /да, нет/

12. Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /штук/

а) в собственности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /штук/

б) по социальному найму\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /штук/

13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /штук/

а) в собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /штук/

б) в аренде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /штук/

14. Площадь:

а) жилых помещений в собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /кв. м/

б) жилых помещений по социальному найму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /кв. м/

в) нежилых помещений в собственности /магазины, офисы и т.д./ \_\_\_\_\_ /кв. м/

г) нежилых помещений в аренде /муниципальные/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /кв. м/

д) помещений общего пользования /подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /кв. м/

15. Площадь лестниц, включая коридоры, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /кв. м/

16. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /кв. м/

17. Уборочная площадь других помещений общего пользования /технические этажи, чердаки, технические подвалы/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /кв. м/

18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /кв. м/

19. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА /включая пристройки/

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов /материал, конструкция или система, отделка/ и прочее | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | % износа |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Фундамент, цоколь |  |  |  |
| 2 | Стены (наружные и  внутренние) | Наружные стены: |  |  |
| Внутренние стены: |  |  |
| 3 | Крыльцо, лестницы |  |  |  |
| 4 | Балконы |  |  |  |
| 5 | Перекрытия |  |  |  |
| 6 | Крыша, кровля |  |  |  |
| 7 | Полы |  |  |  |
| 8 | Проемы: |  |  |  |
| 8.1 | Окна |  |  |  |
| 8.2 | Двери |  |  |  |
| 9 | Отделка: |  |  |  |
| 9.1 | Внутренняя |  |  |  |
| 9.2 | Наружная |  |  |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для  предоставления коммунальных услуг | | | |
| 10.1 | Электроснабжение |  |  |  |
| 10.2 | Холодное водоснабжение |  |  |  |
| 10.3 | Водоотведение |  |  |  |
| 10.4 | Отопление |  |  |  |
| 11 | Иное: |  |  |  |
| 11.1 | Мусоропровод |  |  |  |
| 11.2 | Приборы учета расхода энергоресурсов |  |  |  |

3. ОТЧЕТ ПО ЗАТРАТАМ ЗА УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД

таблица №1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование статей | Управление, содержание и ремонт в руб. с НДС | Капитальный ремонт в руб. с НДС | Коммунальные услуги /отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение / |
| 1 | Долг на начало года |  |  |  |
| 2 | Начислено: |  |  |  |
| 2.1 | Нежилые помещения: |  |  |  |
| А) | в собственности; |  |  |  |
| Б) | в аренде |  |  |  |
| 2.2 | Жилые помещения: |  |  |  |
| А) | в собственности; |  |  |  |
| Б) | по социальному найму |  |  |  |
| 3 | Оплачено: |  |  |  |
| 3.1 | Нежилые помещения: |  |  |  |
| А) | в собственности; |  |  |  |
| Б) | в аренде |  |  |  |
| 3.2 | Жилые помещения: |  |  |  |
| А) | в собственности; |  |  |  |
| Б) | по социальному найму |  |  |  |
| 4 | Задолженность на конец года |  |  |  |
| 5 | Выполнено работ /оказано услуг/ |  |  |  |
| 6 | Остаток на конец года «+» - перевыполнено, «-» - недовыполнено |  |  |  |

Примечание: [п. 3](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1517) = [п. 3.1](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1519)+[п. 3.2](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1525);[п. 4](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1531) = [п. 1](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1501) + ([п. 2](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1503) - [п. 3](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1517)) - данные на 01.01.20\_\_\_ года; [п. 5](http://www.okrugshuya.ru/GKH/konkursi.php?ELEMENT_ID=31642#Par1534) - данные Управляющей компании, согласованные с ресурсоснабжающими организациями, за месяцев отчетного года.

АКТ

СВЕРКИ ПЛАНОВЫХ И ФАКТИЧЕСКИХ ЗАТРАТ ЗА УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД

ТАБЛИЦА N 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ и услуг | Затраты за отчетный период в руб. | | Разница в руб. «+» - перевыполнено, «-» - недовыполнено |
| план | факт |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| 9 | Итого |  |  |  |

Примечание: Перечень работ и услуг может быть расширен или сокращен, соответственно возрастут или сократятся затраты в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Все статьи затрат должны быть подтверждены актами с указанием фактической стоимости выполненных Услуг и подписаны ответственными лицами со стороны Управляющей организации и представителем инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме.

Отчет в полном объеме выдается в сроки, установленные настоящим Договором, представителю инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме для рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников помещений в данном доме в течение месяца со дня получения.

В случае выявления факта переплаты со стороны собственников Дома по акту сверки в целом Управляющая организация обязана произвести соответствующий перерасчет стоимости услуг за ближайший расчетный месяц.

Директор Управляющей организации

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

/наименование Управляющей организации, ФИО, подпись директора/

Дата М.П.

Представитель инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/ФИО, подпись/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 8 к Договору

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

ФОРМЫ АКТОВ, НЕОБХОДИМЫЕ ПРИ ИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА

УТВЕРЖДАЮ

Директор

Управляющей организации

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

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

АКТ

ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в присутствии собственника /квартиросъемщика/ кв. № \_\_\_\_\_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составила настоящий акт о том, что по вышеуказанному адресу согласно заявлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО

выполнены работы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Стоимость работ согласно сметному расчету составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.

Заявитель к качеству работ претензий не имеет

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

/подпись заявителя/

Комиссия:

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

УТВЕРЖДАЮ

Директор

Управляющей организации

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

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

АКТ

О НАРУШЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комиссия в составе: собственника /нанимателя/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ФИО

представителя Управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО

Свидетеля

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

ФИО

домашний адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составила настоящий акт о нарушении условий Договора управления Домом.

Дата, время и характер нарушения:

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

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

повлекшего за собой причинение вреда жизни, здоровью и имуществу /подчеркнуть причиненный вред и дать его характеристику/

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

Разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта:

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

Комиссия:

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

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ

СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Настоящий акт составлен на предмет сдачи-приемки выполненных работ, произведенных в соответствии с договором от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемые в договоре «Собственник», и представитель Управляющей организации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в договоре «Управляющая организация», настоящим актом подтверждаем, что работы, указанные в договоре от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., выполнены в срок и с надлежащим качеством.

СДАЛ: ПРИНЯЛ:

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

Приложение № 6

к конкурсной документации

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**РАСПИСКА**

**о получении заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным**

**по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Настоящая расписка выдана претенденту\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, Администрация Шелаболихинского района принял (а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, **Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Заявка зарегистрирована в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

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

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (ФИО)

Претендент

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

(должность) (подпись) (ФИО)

М. П.