

**Администрация муниципального образования**

**поселок Боровский**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 1-10/2017** | **УТВЕРЖДАЮ**  Заместитель главы администрации  муниципального образования  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Суппес  «30» октября 2017 года |

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,** **расположенным по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Мира, д. 29а (с изменениями от 30.10.2017 №454)**

**рп. Боровский**

**СОДЕРЖАНИЕ**

РАЗДЕЛ 1. Общие условия проведения конкурса

# РАЗДЕЛ 2. Информационная карта конкурса

# 

# Раздел 1. Общие условия проведения конкурса

# 1. Общие положения

**1.1. Правовая основа**

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2005 № 184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Уставом муниципального образования поселок Боровский.

**1.2. Организатор конкурса**

Организатор конкурса – Администрация муниципального образования поселок Боровский, проводит открытый конкурс (далее – конкурс), предмет и условия которого указаны в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта), в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации. Информация о местонахождении, почтовом адресе, официальном сайте и контактном лице организатора конкурса указана в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта)*.*

**1.3. Конкурсная комиссия**

Конкурсная комиссия, созданная и утвержденная организатором конкурса (Распоряжение администрации муниципального образования поселок Боровский от «18» октября 2017 № 421 «Об утверждении конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, п. Боровский, ул. Мира, д. 29а», осуществляет функции по проведению конкурса в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

**1.4. Предмет конкурса**

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

**1.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги (цена договора (цена лота)**

Порядок формирования цены договора указан в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта).

Данная цена не может быть превышена при заключении договора по итогам конкурса.

**1.6. Перечень обязательных работ, услуг, коммунальных услуг**

Перечень обязательных работ и услуг по каждому объекту конкурса, установленный организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, указан в Приложении 1 настоящей конкурсной документации.

Перечень коммунальных услуг по каждому многоквартирному дому, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации указан в извещении о проведении конкурса.

**1.7. Источник финансирования**

Указан в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта).

**1.8. Порядок проведения осмотров объекта конкурса**

Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанным в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса.

Порядок и график проведения осмотров указаны в **приложении 2** настоящей конкурсной документации. Осмотры проводятся каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

**1.9. Расходы на участие в конкурсе**

Участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договоров управления.

# 1.10. Требования к участникам конкурса

1.10.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам, которые указаны в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта)

внесение претендентом на счет, указанный в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта) и конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта) и конкурсной документации.

1.10.2. Данные требования предъявляются ко всем претендентам. Использование иных требований, не предусмотренных конкурсной документацией, не допускается.

1.10.3. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в п. 14 [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта)осуществляется конкурсной комиссией.

1.10.4. В случае, установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в настоящем разделе, конкурсная комиссия отстраняет такого участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

1.10.5. Соответствующие требования указываются в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта).

# 2 Конкурсная документация

# 2.1 Разъяснение положений конкурсной документации

2.1.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации по форме **Приложения к разделу I** настоящей конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

# 2.2 Внесение изменений в конкурсную документацию

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

2.2.2. Лица, использующие конкурсную документацию с официального сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). и идентификация которых невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в конкурсную документацию, размещенные на официальном сайте.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если любое заинтересованное лицо не ознакомилось с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными надлежащим образом.

# 2.3. Отказ от проведения конкурса

2.3.1. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения организатор конкурса обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

2.3.2. 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 путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке на участие в конкурсе, поданной соответствующим претендентом, участником конкурса.

# 3.Подготовка заявки на участие в конкурсе

# 3.1. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению

Участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. Форма заявки представлена в **Приложении 3** к настоящей конкурсной документации.

***3.2. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе***

3.2.1. Заявка на участие в конкурсе, которую представляет претендент в соответствии с настоящей конкурсной документацией, должна быть подготовлена по форме, представленной в **Приложении 3** настоящей конкурсной документации;

Требования к претендентам:

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

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

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

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

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Данные требования предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пунктах 2 - 6 осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.2.2. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 3.2.1. настоящей конкурсной документации, не допускается.

***3.3. Инструкция по заполнению формы заявки на участие в конкурсе***

3.3.1. При заполнении формы заявки на участие в конкурсе (**Приложение 3** настоящей конкурсной документации) должны быть указаны:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

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

- номер телефона.

- адреса многоквартирных домов для управления, которыми претендент заявляет об участии в конкурсе. Наименование адресов многоквартирных домов должны соответствовать адресам многоквартирных домов указанным в извещении о проведении конкурса.

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

- 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;

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

- наименование и реквизиты, количество листов документов, прилагаемых к заявке.

# 4.Подача заявок на участие в конкурсе

# 4.1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

4.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает **заявку на участие** в конкурсе по форме, предусмотренной **Приложением 3** настоящей конкурсной документации.

4.1.2. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. На лицевой стороне конверта необходимо указать название конкурса, номер конкурса, номер лота (лотов), на который подана заявка, следующим образом: **«Заявка на участие в открытом конкурсе № по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, п. Боровский, ул. Мира, д. 29а».**

Если внешний конверт не запечатан и не маркирован в соответствии с вышеуказанными требованиями, организатор конкурса не будет нести никакой ответственности в случае его потери или досрочного вскрытия.

4.1.3. В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним претендентом, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов подаются претендентом **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 4.1.2.** настоящего раздела. Каждый **внутренний конверт**, содержащий документы отдельно по каждому лоту, оформляется следующим образом: на таком конверте указывается наименование и номер конкурса, а также номер соответствующего лота, а именно: **«Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, п. Боровский, ул. Мира, д. 29а».**

4.1.4. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы претенденту, участнику конкурса не возвращаются.

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

4.1.6. Прием заявок заканчивается в день вскрытия конвертов с заявками, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса и [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта).

4.1.7. Заявки на участие в конкурсе подаются по месту, указанному в извещении о проведении конкурса и [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта).

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются до времени (местного времени) по месту, указанному в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта). После указанного времени заявки на участие в конкурсе могут быть поданы 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 конкурса и в[*Информационной карте конкурса*](#ИКарта), после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.1.8. Заявки на участие в конкурсе, направленные по почте и поступившие после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе после времени, указанного в[*Информационной карте конкурса*](#ИКарта), признаются поданными с опозданием. Претендент при отправке заявки по почте несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана поданной с опозданием.

4.1.9. Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в пункте 4.1.8 настоящего Раздела, регистрируется уполномоченными лицами организатора конкурса.

Каждый поступивший конверт с заявкой на участие в конкурсе также маркируется путем нанесения на конверт порядкового номера (регистрационный номер заявки), даты и времени.

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, подпись и расшифровку подписи лица, получившего конверт.

Лицу, вручившему конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатором конкурса по требованию выдается расписка в получении конверта с заявкой на участие в конкурсе по форме согласно Приложению 4 настоящей конкурсной документации. Такая расписка должна содержать название и номер конкурса, номер лота (лотов), на который подана заявка, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дату, время, подпись и расшифровку подписи лица, получившего конверт с заявкой, указанные в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.1.10. Заявки на участие в конкурсе, оформленные в соответствии с пунктом 4.1.1 и 4.1.2 настоящего Раздела, подаются претендентами в сроки и в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта).

4.1.11. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

4.1.12. Организатор конкурса обязан 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.

# 4.2. Изменение заявок на участие в конкурсе

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

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

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

Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: маркировка «**Изменение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, п. Боровский, ул. Мира, д. 29а. Регистрационный номер заявки \_\_\_\_\_».**

Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с разделом 4.2 настоящей конкурсной документации.

Изменения заявки на участие в конкурсе подаются до вскрытия заявок на участие в конкурсе.

Изменения заявок на участие в конкурсе подаются по месту, указанному в извещении о проведении конкурса и в[*Информационной карте конкурса*](#ИКарта).

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются до времени (местного времени) по месту, определенному организатором конкурса и указанному в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта). После указанного времени изменения заявок на участие в конкурсе могут быть поданы 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 конкурса и[*Информационной карте конкурса*](#ИКарта), после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.2.4. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

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

4.2.6. Организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в 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.

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

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

4.2.8. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта.

# 4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе

4.3.1. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе отозвать заявку в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

Претендент подает по месту, определенному организатором конкурса, указанному в извещении о проведении конкурса и в[*Информационной карте конкурса*](#ИКарта)*,* в письменном виде заявление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование и номер конкурса, номер лота (лотов), регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата и время подачи заявки на участие в конкурсе.

Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью претендента - уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом (для индивидуальных предпринимателей).

Заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе подаются до вскрытия заявок на участие в конкурсе.

Заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе подаются по месту, определенному организатором конкурса и указанному в извещении о проведении конкурса и в[*Информационной карте конкурса*](#ИКарта).

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе подаются до времени (местного времени) по месту, определенному организатором конкурса, указанному в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта). После указанного времени заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе могут быть поданы 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 конкурса и[*Информационной карте конкурса*](#ИКарта), после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.3.3. Заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие.

4.3.4. После получения и регистрации заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса сравнивает регистрационный номер заявки на участие в конкурсе и регистрационный номер, указанный в заявлении об отзыве заявки, и в случае, если они совпадают, вскрывает конверт с заявкой на участие в конкурсе, которая отозвана.

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

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

4.3.7. 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.

# 4.4 . Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

4.4.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные организатором конкурса после начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, вскрываются и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе.

4.4.2. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства соответствующим претендентам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов на банковский счет, указанный в соответствующей заявке на участие в конкурсе.

# 5 Обеспечение заявок на участие в конкурсе

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.

5.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта)счет.

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

В том случае, если перевод денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе осуществляется претендентом при помощи системы «Банк-Клиент», факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе подтверждается оригинальной выпиской из банка, подтверждающей перевод денежных средств.

5.4. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной форме оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

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.

5.6. Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим претендентом, участником конкурса в следующих случаях и в следующие сроки:

- претендентам, участникам конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;

- претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве претендентом заявки.

- в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов претендентам (претенденту), которые подали заявку после начала процедуры вскрытия конвертов;

- в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претендентам (претенденту), не допущенным к участию в конкурсе;

- в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

- участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

- победителю конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

- единственному участнику конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

5.7. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случаях:

- уклонения победителя конкурса от заключения договора управления многоквартирным домом;

- уклонения участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, от заключения договора управления многоквартирным домом в случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора управления многоквартирным домом.

# 6. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

***6.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе***

6.1.1. Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса и [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта), конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

Претенденты (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Уполномоченные представители претендентов предоставляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента. Уполномоченные представители претендентов, присутствующие при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе должны предоставить оригинал доверенности, выданной от имени претендента.

6.1.2. Все присутствующие при вскрытии конвертов лица регистрируются в Листе регистрации представителей претендентов и иных лиц, составляемом и подписываемом секретарем конкурсной комиссии.

6.1.3. 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 6.1.1 настоящего Раздела, конкурсная комиссия обязана объявить присутствующим при вскрытии таких конвертов претендентам о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Указанное объявление должно быть сделано до вскрытия первого конверта с заявкой на участие в конкурсе.

6.1.4. Конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили до времени вскрытия заявок на участие в конкурсе.

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

6.1.6. Конкурсной комиссией ведется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Указанный протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса.

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

6.1.7. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.

6.1.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка она рассматривается в порядке, установленном разделом 7 настоящей конкурсной документации.

6.1.9. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

6.1.10. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители средств массовой информации.

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

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

6.2.2. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам.

6.2.3. Предоставленные претендентами разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

# 7. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

7.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта),.

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

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

- о допуске к участию в конкурсе претендента и о признании претендента участником конкурса;

- об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

7.4. Претенденту отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае:

- непредставления определенных настоящей конкурсной документацией и [*Информационной картой конкурса*](#ИКарта) документов в составе заявки на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным в п.3 настоящей конкурсной документации;

- отсутствие в составе заявки платежного поручения с отметкой банка об оплате (квитанции в случае наличной формы оплаты, оригинального платежного поручения в случае оплаты при помощи системы «Банк-клиент») о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Если в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то конкурсной комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

7.5. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных претендентом, участником конкурса в соответствии п.14 Информационной карты конкурсной документации установления факта проведения ликвидации претендента, участника конкурса – юридического лица или проведения в отношении претендента, участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства либо факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, а также если у претендента, участника конкурса имеется задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента, участника конкурса, кредиторская задолженность за последний завершенный отчетный период, размер которой свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента, участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, уполномоченный орган, конкурсная комиссия вправе отстранить такого претендента, участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

7.6. В случае, если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

7.7. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся.

7.8. 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.

7.9. 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 конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

7.10. На заседании конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

7.11. На заседании конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, а также представители средств массовой информации.

# 

# 8. Порядок проведения конкурса и определение победителя

8.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

8.2. На заседании конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации, средств массовой информации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

8.3. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

8.4. 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.

8.5. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот). В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

8.6. Указанный в пункте 8.5 настоящего раздела участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

8.7. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и 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.

8.8. 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.

8.9. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 8.4 настоящего раздела 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.

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

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

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

8.12. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

8.13. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном в п. 5 настоящей конкурсной документации.

8.14. Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

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

8.17. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме (домах) об условиях договора управления этим домом (домами) путем размещения проекта договора 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.

# 9. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

***9.1. Срок заключения договора***

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

9.1.2. 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.

9.1.3. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.1.4. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 9.1.2. настоящего раздела, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

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

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

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

***9.2. Обеспечение исполнения обязательств***

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

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

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

9.2.3. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

9.2.4. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом самостоятельно.

9.2.5. Размер обеспечения исполнения обязательств составляет одну вторую (0,5) цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств указан по каждому лоту в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта) настоящей конкурсной документации.

9.2.6. В том случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии, банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом и договорам ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, которая должна быть не менее суммы, установленной в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта) настоящей конкурсной документации.

Банковская гарантия должна содержать указание на договоры управления, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, исполнение которых она обеспечивает путем указания на стороны данных договоров, название их предмета и ссылки на протокол конкурса как основание заключения договоров управления многоквартирным домом, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока выполненных работ, оказанных услуг по соответствующим договорам управления, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее их завершения.

Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

9.2.7. В случае, если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде страхования ответственности, соответствующий договор о страховании ответственности должен соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность управляющей организации по договору управления многоквартирным домом и договорам ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, и которая должна быть не менее суммы, установленной в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта) настоящей конкурсной документации.

Страхование должно покрывать случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией договора управления и договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод.

Договор страхования также должен содержать указание на соответствующие договоры управления многоквартирным домом, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод путем указания на стороны данных договоров, название их предмета и ссылки на протокол конкурса как основание заключения договоров управления многоквартирным домом, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока выполненных работ, оказанных услуг по соответствующим договорам управления, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее их завершения.

Договор страхования должен содержать указание на согласие страховщика с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору страхования.

9.2.8. В случае, если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде залога депозита, соответствующий договор о залоге депозита должен соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

В договоре о залоге депозита должна быть указана залоговая сумма, которая должна быть не менее суммы, установленной в [*Информационной карте конкурса*](#ИКарта) настоящей конкурсной документации.

Залоговая сумма должна покрывать случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией договора управления и договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод.

Договор о залоге депозита также должен содержать указание на соответствующие договоры управления многоквартирным домом, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод путем указания на стороны данных договоров, название их предмета и ссылки на протокол конкурса как основание заключения договоров управления многоквартирным домом, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод.

Срок действия договора о залоге депозита должен устанавливаться с учетом установленного срока выполненных работ, оказанных услуг по соответствующим договорам управления, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее их завершения.

Договор о залоге депозита должен содержать указание на согласие залогодержателя с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору о залоге депозита.

9.2.9. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

***9.3. Основные условия договора управления многоквартирным домом***

9.3.1. **Проект договора управления** многоквартирным домом, составлен в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.3.2. **Сторонами по договору** управления являются собственник помещений в многоквартирном доме и управляющая организация.

9.3.3. **Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги** вносится ежемесячно собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов представляемых управляющей организацией собственникам не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным.

9.3.4. **Обязательства сторон 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.

9.3.5. **В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения** управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

9.3.6. **Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля** за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору 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;

9.3.7. **Срок действия договора управления продлевается 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 договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9.3.8. **Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**, составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями настоящего раздела проекта договора 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.

***9.4. Права и обязанности победителя конкурса***

9.4.1. Договор управления многоквартирным домом заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе, с учетом предложений такого участника по общей стоимости дополнительных работ и услуг, а также с учетом положений пункта 9.3 настоящего Раздела.

9.4.2. В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 9.1.2 настоящего Раздела, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, переданный ему в соответствии с пунктом 9.1.1 настоящего Раздела, а также обеспечение исполнения обязательств в соответствии с пунктом 9.2 настоящего Раздела, победитель конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

9.4.3. Участник конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, и которому организатором конкурса предложено заключить договор управления многоквартирным домом, не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

9.4.4. Единственный участник конкурса, которому организатор конкурса направил проект договора управления многоквартирным домом, не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

***9.5. Права и обязанности организатора конкурса***

9.5.1. 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 управления многоквартирным домом 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.

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

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

9.5.3. В случае, если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

**Приложение к Разделу I**

конкурсной документации

Кому (наименование

организатора конкурса)

Куда (адрес

организатора конкурса)

**ЗАПРОС**

о разъяснении положений конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

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

Наименование, сведения об организационно-правовой форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Почтовый адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*для физического лица*:

Фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Сведения о месте жительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Ссылка на раздел, пункт конкурсной документации | Содержание вопроса |
|  |  |  |
|  |  |  |

*(для юридического лица)*

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

Должность Ф.И.О. Подпись

М.П. Дата

*(для индивидуального предпринимателя)*

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. Подпись

М.П. *(печать ставится в случае ее наличия)*

Дата

**Раздел 2.Информационная карта конкурса**

Следующая информация и данные для конкретного конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом изменяют и (или) дополняют положения Раздела I «Общие условия проведения конкурса». При возникновении противоречия положения Информационной карты конкурса имеют приоритет над положениями раздела I «Общие условия проведения конкурса».

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | **СВЕДЕНИЯ** |
|  | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
|  | Открытый конкурс № 01-10/2017 от «20» октября 2017 года по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |
| 1 | **Организатор конкурса:** Администрация муниципального образования поселок Боровский  **Место нахождения:** 625504, Тюменская область, Тюменский район, п. Боровский, ул. Островского, д. 33.  **Почтовый адрес:** 625504, Тюменская область, Тюменский район, п. Боровский, ул. Островского, д. 33.  **Адрес электронной почты:** [**borovskiy-m.o@inbox.ru**](mailto:borovskiy-m.o@inbox.ru)  **Контактное лицо:** Краснощёк Василий Семенович, тел. 72-28-91.  **Официальный сайт** [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) |
| 2 | **Конкурс** – форма торгов, победителями которого признаются участники конкурса, предложившие за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления которыми проводится конкурс. |
| 3 | **Предмет конкурса:** право заключения договора управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса. |
| 4 | **Объект конкурса:** общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах со смешанной формой собственности, на право управления которыми проводится конкурс.  Перечень и характеристика объектов конкурса, указана в извещении о проведении конкурса.  Приложение №1 к информационной карте:   * Акты о состоянии общего имущества многоквартирных домов; * Перечни обязательных работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющихся объектом конкурса.   Приложение 1 к информационной карте конкурсной документации размещается организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и выдается вместе с конкурсной документацией в соответствии с действующим законодательством РФ.  Перечень и характеристика объектов конкурса, объединенных в лот, указана в извещении о проведении конкурса. |
| 5 | **Источник финансирования:** средства собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда. |
| 6 | **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (цена договора управления):**  Оплата Заказчиком, Собственниками услуг по договору включает в себя:  А) плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. содержание строительных конструкций, содержание инженерных конструкций, содержание мест общего пользования, содержание придомовой территории, работы по обеспечению вывоза отходов;  Б) услуги по управлению многоквартирным домом;  Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитан организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, степени износа, этажности, наличия механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг на 1 кв.м.  Цена договора остается фиксированной на протяжении всего срока выполнения договора.  Размер платы по каждому многоквартирному дому указан в извещении о проведении конкурса.  Форма оплаты: безналичный расчет, путем перечисления на расчетный счет Управляющей организации.  Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, выставленных на конкурс.  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. |
| 7 | **Перечень обязательных услуг, работ, коммунальных услуг:**  Перечень обязательных работ и услуг по каждому объекту конкурса, установлен организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг указан в Приложении 1 настоящей конкурсной документации.  Перечень коммунальных услуг по каждому многоквартирному дому, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. |
| 8 | **Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения:**  Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги вносятся ежемесячно собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем на основании платежных документов, представляемых управляющей организацией собственникам помещений, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. |
| 9 | **Порядок оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества:**  В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. |
| 10 | **Срок действия договора управления многоквартирным домом** составляет 3 года.  Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации указан в Приложении 5 настоящей конкурсной документации. |
| 11 | **Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**  Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями конкурсной документации проекта договора управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать 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. |
| 12 | **Претенденты на участие в конкурсе:**  Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе. |
| 13 | **Требования к участникам конкурса:**  При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:  1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (лицензия, предусмотренная ст. 192 ЖК РФ);  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  6) внесение претендентом на счет, указанный в Информационной карте конкурса и конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в Информационной карте конкурса.  Данные требования предъявляются ко всем претендентам. Использование иных требований, не предусмотренных конкурсной документацией, не допускается. |
| 14 | **Претендент в составе заявки на участие в конкурсе должен приложить:**  1). Заявку на участие в конкурсе по форме Приложения 3 настоящей конкурсной документации;  2). Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  3). Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  4). Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:  - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  - копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. |
| 15 | **Порядок проведения осмотров объекта конкурса**  Организатор конкурса организует проведение осмотров претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса каждые 5 рабочих дней с 20 октября 2017 года.  Порядок и график проведения осмотров указаны в Приложении 2 настоящей конкурсной документации. |
| 16 | **Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе**  Прием заявок осуществляется по адресу: Тюменская область, Тюменский район, п. Боровский, ул. Островского, д. 33, кабинет № 6 в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.15 (местного времени), в предпраздничные дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 (местного времени).  Дата окончания срока подачи заявок – 20 ноября 2017 года.  В день окончания подачи заявок на участие в конкурсе заявки подаются **до 10-00** часов (местного времени) по адресу: Тюменская область, Тюменский район, п. Боровский, ул. Островского, д. 33, к. 6. После указанного времени заявки на участие в конкурсе могут быть поданы на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе. |
| 17 | **Обеспечение заявки на участие в конкурсе**:  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.  Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет:  **(32,00 \* 5036,7)/100\*5=8058 рублей 72 копейки.**  Обеспечение заявки на участие в конкурсе должно поступить на счет в срок до **10-00** часов (местного времени) – 20 ноября 2017 года.  Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим претендентом, участником конкурса в следующих случаях и в следующие сроки:  - претендентам, участникам конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;  - претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве претендентом заявки с соблюдением положений раздела 1 настоящей конкурсной документации;  - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов претендентам (претенденту), которые подали заявку после начала процедуры вскрытия конвертов;  - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претендентам (претенденту), не допущенным к участию в конкурсе;  - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;  - участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;  - победителю конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;  - единственному участнику конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.  Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случаях:  - уклонения победителя конкурса от заключения договора управления многоквартирным домом;  - уклонения участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, от заключения договора управления многоквартирным домом в случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора управления многоквартирным домом. |
| 18 | **Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:**  Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на по следующим реквизитам:  Администрация муниципального образования поселок Боровский  ИНН 7224010505 КПП 720401001  Номер счета получателя платежа: 40302810871025000001  Наименование банка: Отделение Тюмень г. Тюмень  БИК: 047102001.  Претендент, при внесении денежных средств для обеспечения заявки на участие в конкурсе, обязан указать в назначении платежа следующее:  - обеспечение заявки на участие в конкурсе;  - название и номер конкурса;  - номер лота.  Платежный документ, подтверждающий факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе, должен быть подан претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.  Платежный документ, подтверждающий факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе, должен быть оформлен претендентом отдельно по каждому лоту и подан в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе. |
| 19 | **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**  23 ноября 2017 года в 10-00 (местного времени) по адресу – Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский, ул. Островского, д. 33, кабинет № 1.  Организатор конкурса осуществляет аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.  Претенденты (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.  На заседании конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.  На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители средств массовой информации.  Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.  Конкурсной комиссией ведется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Указанный протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания. |
| 20 | **Окончание рассмотрения заявок на участие в конкурсе**  27 ноября 2017 года. |
| 21 | **Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**  Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в разделе 2 настоящей конкурсной документации.  На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение:  - о допуске к участию в конкурсе претендента и о признании претендента участником конкурса;  - об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.  Претенденту отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае:  - непредставления определенных настоящей конкурсной документацией и Информационной картой конкурса документов в составе заявки на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;  - несоответствия требованиям, установленным в разделе 2 настоящей конкурсной документации;  - отсутствие в составе заявки платежного поручения с отметкой банка об оплате (квитанции в случае наличной формы оплаты, оригинального платежного поручения в случае оплаты при помощи системы «Банк-клиент») о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  - несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.  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 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 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.  При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.  В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.  В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся.  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. |
| 22 | **Место, дата и время проведения конкурса**  01 декабря 2017 года в 10-00 (местного времени) по адресу – Тюменская область, Тюменский район, п. Боровский, ул. Островского, д. 33, кабинет № 1.  В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.  На заседании конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации, средств массовой информации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.  Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.  Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.  Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме. |
| 23 | **Порядок проведения конкурса и определения победителя**  В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.  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.  Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот). В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.  Указанный в пункте 8.5. раздела 1 части 1 конкурсной документации участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.  В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и 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 требования, предусмотренные пунктом 8.7. раздела 1 части 1 конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 8.6 – 8.7 раздела 1 части 1 конкурсной документации.  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 в соответствии с пунктом 8.4. раздела 1 части 1 конкурсной документации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса. |
| 24 | **Срок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса**  Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирными домами (Приложение 5 настоящей конкурсной документации).  При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договоре управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.  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 направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.  В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, 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.  В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.  В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.  В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.  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. |
| 25 | **Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:**  **Ооу = К х (Pои + Рку),**  где:  Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;  К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах  от 0,5 до 0,75;  Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего  имущества, указанный в извещении о проведении конкурса,  умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за  исключением помещений общего пользования) в многоквартирном  доме;  Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный  исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов  (холодная 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 Российской Федерации, площади  жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций  коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с  законодательством Российской Федерации.  Размер обеспечения исполнения обязательств составляет одну вторую (0,5) цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.  Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:  **0,5\* (161174,4+464580,71) = 312877 рублей 56 копеек.**  Обеспечение обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору 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.  Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договоре управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.  Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:  - страхование ответственности управляющей организации;  - безотзывная банковская гарантия;  - залог депозита.  Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом самостоятельно.  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.  Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве залога:  Администрация муниципального образования поселок Боровский  ИНН 7224010505 КПП 720401001  Номер счета получателя платежа: 40302810871025000001  Наименование банка: Отделение Тюмень г. Тюмень  БИК: 047102001.  Претендент при внесении денежных средств для обеспечения исполнения обязательств обязан указать в назначении платежа следующее:  - обеспечение договора;  - номер конкурса;  - номер лота. |
| 26 | **Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления**  Обязательства сторон 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. |
| 27 | **Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления**  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; |
| 28 | **Конкурс признается несостоявшимся в случае**:  - если до начала процедуры вскрытия конвертов не подано ни одной заявки на участие в конкурсе;  - в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе. |
| 29 | Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет. |

**Приложение 1**

**к информационной карте конкурсной документации**

**Тарифицированный перечень услуг и работ по управлению, содержанию общедомового имущества и помещений МКД по адресу ул. Мира, д. 29а**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Годовая плата (рублей, в т.ч. НДС) на 1 кв. метр общей площади | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц, в т.ч. НДС) |
|
|
| 1 | 2 | **3** |
| **Размер платы за содержание общего имущества МКД** | **384** | **32** |
| **Содержание общего имущества конструктивных элементов жилых зданий** | **29,16** | **2,43** |
| **Содержание общего имущества внутридомового инженерного оборудования** | **48,24** | **4,02** |
| **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории** | **95,52** | **7,96** |
| **Содержание лифта** | **70,68** | **5,89** |
| **Содержание котельной и газопровода** | **85,2** | **7,1** |
| **Содержание аварийно-ремонтной службы** | **10,08** | **0,84** |
| **Управление жилым фондом** | **45,12** | **3,76** |

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | | | | **Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, р.п. Боровский, улица Мира, 29а** | | | |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | | | | | |  | |
|  | | | | | | | |
| 3. Серия, тип постройки | | индивидуальная | | | | | |
| 4. Год постройки | **2017** | | | | | | |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | | | | | | | **0%** |
|  | | | | | | | |
| 6. Степень фактического износа | | | **0%** | | | | |
| 7. Год последнего капитального ремонта | | | | | **0%** | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| сносу | | **0%** | | | | | |
| 9. Количество этажей | | **6** | | | | |
| 10. Наличие подвала | | **Отсутствует** | | | | |
| 11. Наличие цокольного этажа | | | | | **Есть** | |
| 12. Наличие мансарды | | | **Отсутствует** | | | |
| 13. Наличие мезонина | | | **Отсутствует** | | | |
| 14. Количество квартир | | | | **102** | | |
| 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | | | | | | **34** |

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме

|  |  |
| --- | --- |
| непригодными для проживания | - |
|  | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| - | | | |
| 18. Строительный объем | **25899** | куб. м |

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клет-

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ками | | **(помещений 6163,1) 7440,6** | | кв. м |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) | | **4437,5** | кв. м |

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| имущества в многоквартирном доме) | **599,2** | кв. м |

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| общего имущества в многоквартирном доме) | | | **1126,4** | | | кв. м | |
| 20. Количество лестниц | **5** | | | | | шт. |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | | | | **845,9** | кв. м | |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров | | |  | | кв. м | |

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| чердаки, технические подвалы) |  | кв. м |

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного

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

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | **Свайный с монолитным ж/б ростверком** |  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | **полнотелый силикатный блок** |  |
| 3. | Перегородки | **Силикатные** |  |
| 4. | Перекрытия | **Многопустотные** |  |
|  | чердачные | **Панели** |  |
|  | междуэтажные |  |  |
|  | подвальные |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 5. | Крыша | **Металлический профлист** |  |
| 6. | Полы | **ц/п стяжка** |  |
| 7. | Проемы | **ПВХ- конструкция** |  |
|  | окна |  |  |
|  | двери |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя | **Штукатурка** |  |
|  | наружная | **Штукатурка, минплита** |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные | **-** |  |
|  | электроплиты | **-** |  |
|  | телефонные сети и оборудование |  |  |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод | **-** |  |
|  | лифт | **щербинские** |  |
|  | вентиляция | **Есть** |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  | **Новое строительство** |
|  | электроснабжение | **централизовано** |  |
|  | холодное водоснабжение | **централизовано, полипропилен** |  |
|  | горячее водоснабжение | **трубы полипропилен** |  |
|  | водоотведение | **ПВХ** |  |
|  | газоснабжение | **полипропилен** |  |
|  | отопление (от внешних котельных) |  |  |
|  | отопление (от домовой котельной) | **газовое котельная** |  |
|  | печи |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца | **монолитные ж/б** |  |

**Приложение 2**

**к конкурсной документации**

**Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адреса объекта** | **Дата проведения осмотра** | **Время начала проведения осмотра** | **Ответственный за организацию и проведение осмотра (Ф.И.О. должность, тел.)** |
| 1 | **ул. Мира, д. 29а** | 23.10.2017 | 10-00 часов | Товескин Александр Юрьевич, заведующий сектором по благоустройству и землеустройству администрации муниципального образования поселок Боровский, тел. 72-38-92 |
| 30.10.2017 | 10-00 часов |
| 06.11.2017 | 10-00 часов |
| 13.11.2017 | 10-00 часов |

Организатор конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Осмотры объектов конкурса проводятся в соответствии с графиком проведения осмотров, утвержденным организатором конкурса.

Заявки от претендентов и других заинтересованных лиц производятся за день до проведения осмотра до 15.00 часов по телефонам ответственных за организацию и проведение осмотров в соответствии с графиком проведения осмотров.

Ответственные лица организатора конкурса осуществляют учет заявок в журнале учета проведения осмотров, в котором указывается:

* **Адрес объекта**;
* Наименование претендента или другого заинтересованного лица;
* Дата поступления заявки;
* Дата начала и окончания проведения осмотра.

Ответственные лица организатора конкурса организовывают проведение осмотра на следующий день после приема заявки в соответствии с графиком проведения осмотров. Претенденты и другие заинтересованные лица пребывают в указанное время на место начала осмотра, указанное в графике проведения осмотров.

После проведения осмотра в журнале учета проведения осмотров делается отметка о фактическом проведении осмотра, подтверждаемая подписью претендента или другого заинтересованного лица.

Осмотр объектов конкурса осуществляется в присутствии представителя организатора конкурса и обслуживающей организации, которая обеспечивает доступ к общему имуществу в многоквартирном доме.

По окончании срока проведения осмотров журнал учета проведения осмотров предоставляется в конкурсную комиссию.

**Приложение 3**

**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 (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

.

(№ лота, адреса многоквартирных домов)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет: реквизиты банковского счета).

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

М.П.

**Приложение 4**

**к конкурсной документации**

**РАСПИСКА**

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

Настоящая расписка выдана претенденту

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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

(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована “ |  | ” |  | 201 |  | г. в |  |

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером .

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

**Приложение 5**

**к конкурсной документации**

**Проект договора**

**управления многоквартирным домом**

рп. Боровский «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению № 1 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем **“Собственники”** с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **“Управляющая организация”,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **“Стороны”,** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора и общие положения**
   1. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является протокол конкурсной комиссии от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами № \_\_\_\_\_.
   2. Настоящий договор заключен в соответствии с условиями конкурсной документации и предложениями об условиях исполнения Договора Управляющей организации с Победителем.
   3. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется:

оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский ул. Мира, д. 29 а;

предоставлять коммунальные услуги Собственникам в указанном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам;

осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

* 1. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу Российской Федерации (далее — ЖК РФ):

- Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=4D4095EFD707CAA4219803DFDC5C6571CD6EB6E371BF7D54571EC5E8BECCV7J) Российской Федерации от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

- Федеральный закон от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации";

- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме),

1. «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг),

- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда).

- Порядком осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416,

- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 (далее – Правила пользования жилыми помещениями).

- Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

- Приказом Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда» (вместе с «ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»)

- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 27.02.2017)"О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"

* 1. Деятельность Управляющей организации по управлению многоквартирным домом направлена на достижение следующих целей:

1. надлежащее содержание и ремонт общего имущества Собственников в многоквартирном доме;
2. обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом Собственников в многоквартирном доме;
3. обеспечение предоставления коммунальных услуг Собственникам по перечню и в порядке, установленными настоящим Договором.
   1. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора указана в приложении № 2 к настоящему Договору.
   2. Под **Собственником** в настоящем договоре признается: физическое или юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации (Тюменская область), муниципальное образование поселок Боровский, владеющие на праве собственности жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Члены семьи Собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

* 1. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников в период срока действия настоящего Договора.
  2. В состав общего имущества многоквартирного дома включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

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

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

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

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, предназначенные для обслуживания более одной квартиры. Решение ВС РФ от 22.09.2009 № ГКПИ09-725.

и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, предназначенные для обслуживания более одной квартиры. Решение ВС РФ от 22.09.2009 № ГКПИ09-725.

к) 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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях, предназначенные для обслуживания более одной квартиры. Решение ВС РФ от 22.09.2009 № ГКПИ09-725.

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.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

* 1. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Договору, определяется техническим паспортом на дом и актом технического состояния в пределах эксплутационной ответственности.
  2. Границей эксплутационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (до первого вентиля);

- на системе канализации – плоскость раструба тройника;

-по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;

-по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся частью квартиры) и входная дверь в квартиру (являющаяся частью квартиры) или отгороженный тамбур.

* 1. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются законодательством.

* 1. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом Собственников в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников в многоквартирном доме.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственников.

Соответствующие отношения Управляющей организации с собственниками в многоквартирном доме регулируются дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемому Управляющей организацией с собственниками после принятия соответствующего решения собственниками в порядке, установленном ЖК РФ.

* 1. Управляющая организация обеспечивает Собственников коммунальными услугами: горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение в целях бытового потребления соответствующих услуг Собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, а также оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества Собственников в многоквартирном доме, перечень которого установлен в п. 1.9 Настоящего Договора, в порядке и с периодичностью согласно перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, приведенному в Приложении №3 к настоящему Договору.

1. **Обязанности сторон**
   1. **Собственники обязуются:**
      1. При заключении настоящего Договора предоставить Управляющей организации копии документов, подтверждающих право собственности на занимаемые Собственниками жилые помещения.
      2. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
      3. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания имущества общего пользования в многоквартирном доме и придомовой территории.

* + 1. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.
    2. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании  
       электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.
    3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.
    4. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.
    5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.
    6. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 90 дней, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.
    7. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем Собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором. До вселения в принадлежащие Собственнику жилые помещения нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых помещений.
    8. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.
    9. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.
    10. В установленном ЖК РФ порядке согласовать, в том числе и с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания.
    11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора;
    12. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
    13. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг (отопления, холодного и горячего водоснабжения).
    14. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
    15. Для осуществления контроля за выполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору избрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме совет многоквартирного дома.
    16. В случае отъезда из квартиры вместе со всеми совместно проживающими членами семьи (отпуск, командировка, лечение в клинике и т.д.) на срок более чем 3 (три) дня уведомить Управляющую компанию об этом и сообщить контактные телефоны и адреса лиц, имеющих право доступа в жилое помещение на случай возникновения аварийной ситуации.
    17. Письменно сообщить Управляющей организации об отчуждении жилого (нежилого) помещения и иных обстоятельствах, способных повлиять на взаимоотношения сторон (сдача в аренду, изменение статуса помещения и т.д.) путем направления в течение 5 дней соответствующего заявления с приложением к нему копий правоустанавливающих документов, подтверждающих совершение гражданско-правовой сделки.

Собственник помещения при расторжении настоящего Договора (продажа, дарение помещения и т.д.) обязуется произвести оплату за жилье и коммунальные услуги вперед до момента переоформления права собственности на нового Собственника, и сообщить последнему о необходимости после получения правоустанавливающих документов заключения с Управляющей организацией договора на управление многоквартирным домом.

* + 1. Расторгнуть настоящий Договор в случае прекращения права собственности и по иным основаниям, предусмотренным настоящим Договором.
  1. **Управляющая организация обязуется:**
     1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не позднее 21 календарного дня со дня опубликования протокола конкурса.
     2. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам, в объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.
     3. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями, либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
     4. Проводить и\или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.
     5. Обеспечить предоставление Собственникам коммунальных услуг путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном п. 1.16. настоящего Договора.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

* + 1. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты немедленно.
    2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.
    3. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.
    4. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.
    5. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.
    6. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
    7. Обеспечить своевременное (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) информирование Собственников о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого Собственника месте.
    8. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему Договору.
    9. Ежегодно представлять Собственникам в многоквартирном доме в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.
    10. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.
    11. В течение 10 дней рассматривать обращения Собственников, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.
    12. Информировать Собственников об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых Собственниками коммунальных услуг, об условиях расчетов с Собственниками за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Договора.
    13. Обеспечить выставление Собственникам квитанции-извещения на оплату за жилищно-коммунальные услуги не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.
    14. Организовать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества или непредоставления).
    15. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.
    16. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.
    17. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества Собственников в многоквартирном доме, перечень которого установлен в п. 1.9 Настоящего Договора, в порядке и с периодичностью согласно перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, приведенному в Приложении №3 к настоящему Договору.

1. **Права сторон** 
   1. **Собственники имеют право:**
      1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим Договором качества, безопасных для Собственников, не причиняющих вреда их имуществу.
      2. При причинении их имуществу ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.
      3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с ЖК РФ и настоящим Договором.
      4. При наличии технических возможностей, установить за свой счет  
         индивидуальные приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.
   2. **Собственники не вправе:**
      1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;
      2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
      3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом, либо в технический паспорт жилого помещения;
      4. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
      5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.
   3. **Управляющая организация имеет право:**
      1. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
      2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путем обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.
      3. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
      4. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.
      5. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственниками не по назначению.
      6. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

* + 1. По решению Собственников в многоквартирном доме, принятому на общем собрании Собственников, передавать в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц, объекты общего имущества в многоквартирном доме, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.
    2. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему Договору.
    3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников.
    4. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственниками время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организации, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо‑, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.
    5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору.
    6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.
    7. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором, по договорам, заключаемым с Собственниками.
    8. Самостоятельно определять способ внесения Собственниками платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

1. **Порядок расчетов** 
   1. Оплата Собственниками услуг по настоящему Договору включает в себя:

а) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме»;

б) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

4.2. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 4) устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество.

Размер платы за проведение капитального ремонта определяется в порядке установленным законодательством.

* 1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
  2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в многоквартирном доме устанавливается одинаковым для всех Собственников.
  3. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государст­венного или муниципального жилищного фонда вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за ком­мунальные услуги в соответствии с требованиями ЖК РФ.
  4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги вносятся ежемесячно Собственниками помещений в многоквартирном доме Управляющей организации до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией Собственникам помещений не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.7. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

* 1. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
  2. При временном отсутствии Собственников, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственников в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
  3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
  4. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту жилого помещения Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей организацией, либо протоколом (предписанием или иным актом) Государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу постановления суда.

1. **Ответственность сторон**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация и Собственники несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.
   2. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта занимаемого помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.
   3. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников и нанимателей жилых помещений плату, не полученную но настоящему Договору и судебные издержки.
   4. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло -, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками помещений в многоквартирном доме).
   5. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Собственников.
   6. Собственники не несут ответственности по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по пору­чению Собственников.
   7. Условия освобождения от ответственности:
      1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления многоквартирным домом услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества 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

* + 1. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки уполномоченных органов.

5.8. Обеспечение обязательств реализуется в случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по договору 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.

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

Способом обеспечения исполнения обязательств по настоящемуДоговору является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Способ обеспечения исполнения обязательств определяется Управляющей организацией, с которой заключается Договор.

5.9. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

При реализации способов обеспечения исполнения обязательства Управляющей организацией, Стороны настоящего Договора руководствуются действующим законодательством РФ.

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

1. **Порядок разрешения споров**
   1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.
   2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разреше­нию в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.
   3. Претензии (жалобы, заявления) на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются Сторонами в письменном виде и рассматриваются Управляющей организацией в течение месяца со дня поступления.
2. **Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией  
   ее обязательств по Договору** 
   1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и/или их доверенными лицами в соответствии с их полномочиями, оформленными в порядке, предусмотренном ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.
      1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечне, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 7.2-7.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

-обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству РФ.

* 1. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

* 1. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.
  2. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).
  3. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

1. **Условия и порядок изменения и расторжения договора**
   1. Настоящий Договор может быть изменен и (или) расторгнут в порядке предусмотренным гражданским законодательством РФ.
   2. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания Собственников по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- по соглашению Сторон;

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

* 1. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Собственников, Собственники обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, а так же средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома.
  2. Действие настоящего Договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

1. **Прочие условия**
   1. Во всех случаях, не урегулированных положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.
   2. В случае, если положения настоящего Договора противоречат нормам действующего законодательства, Стороны обязаны руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.
   3. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах, в \_\_\_\_\_ экземплярах, по одному для каждой из сторон. Любой Собственник вправе получить в Управляющей организации копию настоящего Договора.
   4. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания первым Собственником помещений и действует до \_\_\_\_\_2020 года.
   5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего Договора. Дополнительные соглашения действуют на период, ука­занный в таких соглашениях.
   6. Все приложения к настоящему Договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, уста­новленным настоящим Договором, являются его неотъемлемой частью.
   7. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 — Список Собственников помещений,

Приложение №2 — Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

Приложение №3 — Перечень обязательных услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №4 —Тарифицированный перечень услуг и работ по управлению, содержанию общедомового имущества и помещений МКД по адресу ул. Мира, д. 29а

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

Сведения о Собственниках и их подписи представлены в Приложении № 1 к настоящему Договору

**Управляющая организация**

**(наименование)**

. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М. П.

Приложение №1

к договору управления

многоквартирным домом

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Список Собственников помещений**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | № квартиры | Ф.И.О. собственника жилого помещения,  наименование  юридического лица | паспортные данные собственника жилого помещения, (для юр. лиц № свидетельства о гос. регистрации и сведения о представителе (с указанием основания возникновения такого права) | наименование и номер документа, подтверждающего право собственности | общая площадь (м2) | жилая площадь, (м2) | Количество комнат | Доля в общем имуществе дома | Кол-во постоянно проживающих граждан | Подпись собственника или представителя собственника- юр. лица |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение №2

к договору управления

многоквартирным домом

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Характеристика состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | | | | **Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, р.п. Боровский, улица Мира, 29а** | | | |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | | | | | |  | |
|  | | | | | | | |
| 3. Серия, тип постройки | | индивидуальная | | | | | |
| 4. Год постройки | **2017** | | | | | | |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | | | | | | | **0%** |
|  | | | | | | | |
| 6. Степень фактического износа | | | **0%** | | | | |
| 7. Год последнего капитального ремонта | | | | | **0%** | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| сносу | | **0%** | | | | | |
| 9. Количество этажей | | **6** | | | | |
| 10. Наличие подвала | | **Отсутствует** | | | | |
| 11. Наличие цокольного этажа | | | | | **Есть** | |
| 12. Наличие мансарды | | | **Отсутствует** | | | |
| 13. Наличие мезонина | | | **Отсутствует** | | | |
| 14. Количество квартир | | | | **102** | | |
| 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | | | | | | **34** |

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме

|  |  |
| --- | --- |
| непригодными для проживания | - |
|  | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| - | | | |
| 18. Строительный объем | **25899** | куб. м |

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клет-

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ками | | **(помещений 6163,1) 7440,6** | | кв. м |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) | | **4437,5** | кв. м |

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| имущества в многоквартирном доме) | **599,2** | кв. м |

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| общего имущества в многоквартирном доме) | | | **1126,4** | | | кв. м | |
| 20. Количество лестниц | **5** | | | | | шт. |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | | | | **845,9** | кв. м | |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров | | |  | | кв. м | |

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| чердаки, технические подвалы) |  | кв. м |

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного

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

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | **Свайный с монолитным ж/б ростверком** |  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | **полнотелый силикатный блок** |  |
| 3. | Перегородки | **Силикатные** |  |
| 4. | Перекрытия | **Многопустотные** |  |
|  | чердачные | **Панели** |  |
|  | междуэтажные |  |  |
|  | подвальные |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 5. | Крыша | **Металлический профлист** |  |
| 6. | Полы | **ц/п стяжка** |  |
| 7. | Проемы | **ПВХ- конструкция** |  |
|  | окна |  |  |
|  | двери |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя | **Штукатурка** |  |
|  | наружная | **Штукатурка, минплита** |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные | **-** |  |
|  | электроплиты | **-** |  |
|  | телефонные сети и оборудование |  |  |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод | **-** |  |
|  | лифт | **щербинские** |  |
|  | вентиляция | **Есть** |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  | **Новое строительство** |
|  | электроснабжение | **централизовано** |  |
|  | холодное водоснабжение | **централизовано, полипропилен** |  |
|  | горячее водоснабжение | **трубы полипропилен** |  |
|  | водоотведение | **ПВХ** |  |
|  | газоснабжение | **полипропилен** |  |
|  | отопление (от внешних котельных) |  |  |
|  | отопление (от домовой котельной) | **газовое котельная** |  |
|  | печи |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца | **монолитные ж/б** |  |

**Приложение № 3**

**к Договору управления многоквартирным домом**

**№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Перечень работ и услуг из Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.  «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» | | | |
| № п/п | Наименование и состав работы | Периодичность выполнения работ | |
| **I. Содержание общего имущества жилого дома** | |  | |
| **I. Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструктивов (фундаментов, стен, перекрытий и несущих конструкций МКД)** | | | |
| **1** | Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий; Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | | |
| 1.1. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными. ж/бетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; Проверка температурно-влажного режима подвальных помещений; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямки; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них | | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) |
| **2** | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах; Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | |  |
| **2.1.** | **Выявление** отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) |
| **2.2.** | **Выявление** повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами **из мелких блоков, искусственных и естественных камней (Кирпич)** | |
| **3** | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытия многоквартирных домов | | |
| **3.1.** | **Выявление** нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) |
| **3.2.** | **Выявление** наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями **из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит (КПД)** | |
| **3.3.** | **Выявление** наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах **с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила (кирпича)**; | |
| **4** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | |  |
| **4.1.** | Проверка кровли на отсутствие протечек; Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий, в т.ч.: | | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) |
| **4.2.** | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) при подготовке к ОЗП |
| **4.3.** | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | | 1 раз в год (осенний зимний осмотр) при подготовке к ВЛП |
| **4.4.** | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | | 1 раз в год (осенний зимний осмотр) при подготовке к ОЗП |
| **5.** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | |  |
| **5.1.** | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в железобетонных ступенях; | | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) |
| **6.** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки | | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) |
| **7.** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | |  |
| **7.1.** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания железобетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | |  |
| **8.** | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | |
| 8.1. | Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях | | по необходимости |
| 8.2. | Установка и укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях | | 1 раз в год (осенний зимний осмотр) при подготовке к ОЗП |
|  | - шпингалет | |
|  | - ручки оконные и дверные | |
| **9.** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | | |
| **9.1.** | **Проверка** утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД** | | | |
| **10.** | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах |  | |
| **10.1.** | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета; Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |  | |
| **10.1.1.** | Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислителей, датчиков давления и температуры | 1 раз в месяц | |
| **10.1.2.** | Снятие и запись показаний с вычислителями в журнал |
| **10.1.3.** | Составление акта (при нарушении правил эксплуатации приборов) с представителями абонента и поставщиком | 1 раз в год | |
| **10.1.4.** | Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи | 4 раза в год | |
| **10.1.5.** | Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением и резьбовых соединений. Замена сетки. |
| **10.1.6.** | Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потоков) | 2 раза в год | |
| **10.2.** | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) | |
| **10.3.** | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | 1 раз в год (осенний зимний осмотр) | |
| **10.4.** | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | по мере необходимости | |
| **10.5.** | Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; |
| **10.6.** | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **11.** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах |  | |
| **11.1.** | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год (осенний зимний осмотр) | |
| 11.1.1. | Осмотр системы центрального отопления |
| 11.1.2. | Устройства в чердачных и подвальных помещениях |
| **11.2.** | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |  | |
| 11.2.1. | Первое рабочее испытание отдельных частей системы | 1 раз в год (осенний зимний осмотр) | |
| 11.2.2. | Рабочая проверка системы в целом |
| 11.2.3. | Окончательная проверка при сдаче системы |
| 11.2.4. | Консервация системы отопления |
| **11.3.** | **Удаление воздуха из системы отопления;** |  | |
| 11.3.1. | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | по заявке | |
| 11.3.2. | В стояке | 1 раз в год (осенний зимний осмотр) при подготовке к ОЗП | |
| 11.3.3. | В радиаторном блоке |
| **11.4.** | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **12.** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | по мере необходимости | |
| **12.1.** | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |  | |
|  | Проверка заземления оболочки электрокабеля | 1 раз в год (осенний зимний осмотр) | |
|  | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования |  | |
|  | - на лестничных клетках | 4 раза в год | |
|  | - силовая установка | 1 раз в год (осенний зимний осмотр) | |
|  | Мелкий ремонт электропроводки | по мере необходимости | |
| **12.2.** | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в год (осенний зимний осмотр) | |
| **12.3.** | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |
| **III. Работы и услуги по обслуживанию, выполняемые сторонними организациями** | | | |
| **13.** | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) | В соответствии с утвержденным графиком периодичности уборки | |
| **IV. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД** | | | |
| **14.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД** |  | |
| 14.1. | Влажное подметание лестничных площадок | ежедневно | |
| 14.2. | Мытье лестничных площадок |  | |
|  | Зима, лето | 2 раза в мес. | |
|  | Весна, осень | 1 раз в неделю | |
| 14.3. | Обметание пыли с потолков | 1 раз в год | |
| 14.4. | Влажная протирка элементов лестничных клеток (почтовые ящики, поручни, шкафы для элеткросчетчиков, стены, двери, оконные и дверные откосы, плафоны на лестничных клетках, подоконники, отопительные приборы) | 1 раз в месяц | |
| 14.5. | Мытье окон | 1 раза в год | |
| **15.** | Подвалы и технические подполья |  | |
| 15.1. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | по необходимости | |
| **16.** | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов |  | |
| 16.1. | Вывоз твердых бытовых отходов | ежедневно | |
| 16.2. | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере накопления | |
| **17.** | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | | |
| 17.1. | Аварийно-ремонтное обслуживание жилищного фонда | по необходимости | |
| **II. Текущий ремонт общего имущества жилого дома** | |  | |
| **1** | Промывка канализационного коллектора придомовых канализационных колодцев | по графику | |
| **2** | Текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД |

**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень услуг | периодичность |
| 1. | Прием технической документации у предыдущей организации, осуществлявшей ранее техническое обслуживание многоквартирного дома (МКД). | В течение 7 дней с момента заключения Договора. |
| 2. | Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на МКД, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. | В течение срока действия Договора управления. |
| 3 | Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами. | В течение срока действия Договора управления. |
| 4 | Передача технической документации организации при смене управляющей компании собственниками МКД | В течение 7 дней с момента заключения Договора. |
| 5 | Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации. | ежегодно |
| 6 | Подготовка предложений Собственникам (для утверждения на Общем собрании собственников) по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение, по вопросам модернизации, реконструкции общего имущества, а также расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов. | В период подготовки собрания |
| 7 | Предоставление и занесение данных по МКД в информационную систему «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области» | По запросу Администрации Тюменского района |
| 8 | Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению, расчет расходов на их проведение и финансирование, а также порядок возмещения данных расходов. | Ежегодно, в установленные сроки |
| 9 | Разработка и реализация мероприятий производственных и инвестиционных программ, а также расчет расходов на их проведение и финансирование, а также порядок возмещения данных расходов. | Ежегодно, в установленные сроки |
| 10 | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями и осуществление контроля качества выполненных работ (в случае принятия решения о текущем ремонте общего имущества МКД на Общем собрании собственников жилья). | Согласно утвержденного плана |
| 11 | Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника. Составление актов о повреждении жилых помещений и имущества вследствие аварийных ситуаций либо хулиганских действий собственников, совместно проживающих с ним лиц, либо третьими лицами. | При обнаружении факта, по заявлению граждан |
| 12 | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям. Обеспечение предоставления пользователям помещений в необходимых для оказания коммунальных услуг **холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) объемах.** Обеспечение потребительских свойств и качества коммунальных услуг, которые должны отвечать параметрам федеральных стандартов качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с ПП РФ № 307 от 23 мая 2006 г., № 354 от 6 мая 2011 г. и Государственных стандартах Российской Федерации: | В порядке, определяемом законодательством РФ. |
| 13 | Ведение претензионной и судебно-исковой работы и взыскание законной неустойки с ресурсоснабжающих организаций в пользу потребителей при предоставлении ими коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающих установленную продолжительность. | По мере выявления случая исполнения претензионной работы |
| 14 | Осуществление контроля качества коммунальных услуг. Постановления Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011г.) и "Условий к договору управления многоквартирным домом" уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность. | По заявкам собственников жилых помещений. |
| 15 | Организация работы по формированию нормативно-обоснованных тарифов на предоставление жилищно-коммунальных услуг. Предоставление информации о размерах тарифов, порядке их использования полномочным органам по их письменным запросам в порядке, установленном законодательством РФ. | В порядке, определяемом законодательством РФ. |
| 16 | Организация начисления и сбор платы за жилищные и коммунальные услуги (услуги и работы по содержанию и текущему ремонту МКД, вывоз бытовых отходов, отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), организация работы по определению количества потребленных ТЭР. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника. Предоставление  платежных документов собственникам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. | Ежемесячно. В соответствии с условиями Договора управления. |
| 17 | Взыскание задолженности по оплате услуг по действующему Договору применение мер по взысканию дебиторской задолженности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. | По мере необходимости. |
| 18 | Проведение текущей сверки расчетов по начислениям и cбору оплаты за оказываемые по действующему Договору услуги. | Ежемесячно. |
| 19 | Выявление фактов проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по Договору. *После соответствующе проверки, составления акта и осуществление перерасчета за оказываемые услуги (в случае отсутствия индивидуальных приборов учета).* | При наличии компрометирующей информации. |
| 20 | Прием граждан (нанимателей, собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам жилищного законодательства. | Согласно установленного графика. |
| 21 | Осуществление письменных уведомлений собственников и пользователей помещений о порядке управления домом, изменения размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом. | В порядке, установленном договором управления. |
| 22 | Осуществление функций, *связанных с субсидированием* КУ социально незащищенных групп населения. | В порядке, определяемом законодательством РФ. |
| 23 | Осуществление контроля содержания придомовой территории. | В порядке, установленном договором управления. |
| 24 | Выдача справок обратившимся за ними *гражданам о стоимости* услуг и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями. | В течение 3 дней со дня обращения граждан |
| 25 | Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения. | В сроки, установленные законодательством РФ. |
| 26 | Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников. | В сроки, установленные договором управления (1 раз в год). |
| 27 | Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в соглашениях об изменении условий договора. | За 30 дней до даты проведения Общего собрания собственников. |
| 28 | Уведомление об условиях договора управления потенциальных собственников, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми после вступления в силу договора управления. Разъяснение вышеуказанным лицам условий договора управления. | В первый день обращения данных лиц в Управляющую компанию. |
| 29 | Решение вопросов пользования общим имуществом. | В порядке, установленном Общим собранием собственников. |

**Приложение № 4**

**к Договору управления многоквартирным домом**

**№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Тарифицированный перечень услуг и работ по управлению, содержанию общедомового имущества и помещений МКД по адресу ул. Мира, д. 29а**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Годовая плата (рублей, в т.ч. НДС) на 1 кв. метр общей площади | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц, в т.ч. НДС) |
|
|
| 1 | 2 | **3** |
| Размер платы за содержание общего имущества МКД | 384 | 32 |
| Содержание общего имущества конструктивных элементов жилых зданий | 29,16 | 2,43 |
| Содержание общего имущества внутридомового инженерного оборудования | 48,24 | 4,02 |
| Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 95,52 | 7,96 |
| Содержание лифта | 70,68 | 5,89 |
| Содержание котельной и газопровода | 85,2 | 7,1 |
| Содержание аварийно-ремонтной службы | 10,08 | 0,84 |
| Управление жилым фондом | 45,12 | 3,76 |