**Тульская область**

**Муниципальное образование Огаревское**

**ЩЁКИНСКОГО РАЙОНА**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОГАРЕВСКОЕ ЩЁКИНСКОГО РАЙОНА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**29 декабря 2023 года № 164**

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135 – ФЗ «О защите конкуренции», на основании Устава муниципального образования Огаревское Щекинского района, администрация муниципального образования Огаревское Щекинского района, **Постановляет:**

1. Организовать и провести открытый конкурс по отбору управляющей

организации для управления многоквартирными домами по адресам:

Тульская область Щекинский район, с.п. Огаревка, ул. Новая, д.1;

Тульская область Щекинский район, п.10 Октябрь, д.12;

Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.1;

Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.27;

Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.28;

Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.31;

1. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Огаравское Щекинского района, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с приложением 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить извещение о проведении открытого конкурса по отбору организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Огаревское Щекинского района, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с приложением 2 к настоящему постановлению.

Разместить в установленном законодательством порядке извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным на территории муниципального образования Огаревское Щекинского района Тульской области и конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (https:torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации муниципального образования Огаревское Щекинского района <http://www.moogarevka71.ru/>, в информационно-телекоммуникационной сети «интернет».

1. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

 5. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Заместитель главы администрации**

**муниципального образования Огаревское Т. Н. Курицина Щекинского района**

 **Согласовано:**

Шавлова О.В.

Исп. Терехова А.И.

Тел: 2-05-66

Утверждена

Постановлением администрации

МО Огаревское Щекинского района

От 29.12.2023 № 164
(Приложение 1)

**КОНКУРСНая ДОКУМЕНТАЦИя**

**ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

**по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Огаревское Щекинского района Тульской области**

**по адресам:**

Тульская область Щекинский район, с.п. Огаревка, ул. Новая, д.1;

Тульская область Щекинский район, п.10 Октябрь, д.12;

Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.1;

Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.27;

Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.28;

Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.31;

**СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |
| --- |
| 1. Общие положения |
| 2. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации |
| 3. Перечень многоквартирных домов, являющихся объектом открытого конкурса |
| 4. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса, а также Технические состояния многоквартирных домов |
| 5. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе |
| 6. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса  |
| 7. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса |
| 8. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги |
| 9. Требования к претенденту конкурса |
| 10. Разъяснение положений конкурсной документации |
| 11. Внесение изменений в конкурсную документацию |
| 12. Отказ от проведения конкурса |
| 13. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению |
| 14. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе |
| 15. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе |
| 16. Порядок проведения конкурса |
| 17. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса, срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать и предоставить организатору конкурса договор управления многоквартирным домом, а также предоставить обеспечение исполнения обязательств |
| 18. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом |
| 19. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств |
| 20.Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу |
| 21. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом |
| 22. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом |
| 23. Срок действия договора управления многоквартирным домом |
| 24. Проект договора управления многоквартирным домом |
| Приложение № 1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса. |
| Приложение № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектами конкурса. Приложение № 3 Объекты конкурса. |
| Приложение № 4. Форма заявки на участие в конкурсе. |
| Приложение № 5. Проект договора управления многоквартирным домом. |

1. **Общие положения**

1.1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

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

1. **Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации**

2.1. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации, применяются в значениях, определенных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

**«конкурс»** - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

**«предмет конкурса»** - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

**«объект конкурса»** - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

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

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

**«участник конкурса»** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

2.2. В настоящей конкурсной документации также используются следующие понятия, термины и сокращения:

- организатор конкурса – Администрация муниципального образования Огаревское Щекинского района Тульской области;

- конкурсная комиссия – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

1. **Многоквартирный дом, являющийся объектом открытого конкурса:**

Объектом открытого конкурса является многоквартирный дом, расположенный по адресу:

Тульская область Щекинский район, с.п. Огаревка, ул. Новая, д.1;

Тульская область Щекинский район, п.10 Октябрь, д.12;

Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.1;

Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.27;

Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.28;

Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.31;

**4. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, и являющихся объектами конкурса**

4.1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса приведены в приложении №1 к настоящей конкурсной документации.

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений

в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **ул. Новая, д.1**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки **1933**

5. Степень износа по данным государственного технического учета **63%**

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта 1978

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - Постановление администрации МО Огаревское Щекинского района №175 от 29.11.2018года

9. Количество этажей  **1**

10. Наличие подвала

11. Наличие цокольного этажа **нет**

12. Наличие мансарды **нет**

13. Наличие мезонина **нет**

14. Количество квартир **16**

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

 **нет помещение**

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

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

**нет**

18. Строительный объем **1652** куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 305,1 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

20. Количество лестниц шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы**) нет** 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 | бутовый-ленточный |  Сквозные трещины |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | сборнощитовые | выпучивание |
| 3. Перегородки | тесовые | трещины |
| 4. Перекрытия | Деревянное отепленное | диагональные трещины |
| чердачные |
| междуэтажные | ----------«--------- |  |
| подвальные | ----------«--------- |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | шифер | Трещины, протечки |
| 6. Полы | Дощатые окрашенные | Стёртость досок |
| 7. Проемы | Двойные створные | Переплеты рассохлись |
| окна |
| двери | филенчатые | Полотна осели |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Штукатурка, побелка, окраска | Имеются трещины |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  есть |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | есть |  |
| сети проводного радиовещания | есть |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | есть |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное | Состояние инженерных сетей удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | центральное |  |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | центральное |  |
| газоснабжение | баллон |  |
| отопление (от внешних котельных) | центральное |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АОГВ | есть |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

**А к т**

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п.10 Октябрь, д.12

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 71:32:010205:549

3. Серия, тип постройки: бетонный-заливной

4. Год постройки: 1962

5. Степень износа по данным государственного технического учета

6. Степень фактического износа \_ \_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта -

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

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала

11. Наличие цокольного (подземного) этажа 0

12. Наличие мансарды

13. Наличие мезонина

14. Количество квартир 8

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

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 \_\_\_\_\_ \_*куб.м*

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_386,4 *кв.м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_386,4 *кв.м*

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_*кв.м*

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_ \_*кв.м*

20. Количество лестниц \_\_\_ 2\_\_\_\_ *шт.*

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 30,0кв*.м*

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_30,0\_\_\_ 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 \_\_\_824\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 |

|  |
| --- |
| Бетонный-заливной |

 | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены |

|  |
| --- |
| панельные |

 | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки |

|  |
| --- |
| деревянные |

 | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | чердачные | деревянные | удовлетворительное |
|  | междуэтажные | деревянные | удовлетворительное |
|  | подвальные | - | - |
|  | (другое) |  | удовлетворительное |
| 5. | Крыша | скатная | удовлетворительное |
| 6. | Полы | дощатые окрашенные | удовлетворительное |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | окна | двойные створные деревянные | удовлетворительное |
|  | двери | филенчатые окрашенные | удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя | штукатурка стен, потолка, перегородок |  |
|  | наружная | штукатурка стен |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные | + |  |
|  | электроплиты | - |  |
|  | телефонные сети и оборудование |  |  |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация | - |  |
|  | мусоропровод | - |  |
|  | лифт | - |  |
|  | вентиляция | + |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | электроснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | горячее водоснабжение | котел |  |
|  | водоотведение | центральное | удовлетворительное |
|  | газоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | отопление | АГВ | удовлетворительное |
| 11. | Крыльца |  |  |

Заместитель главы администрации муниципального образования Огаревское Щекинского района

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

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

**А к т**

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п.Майский,д.1

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 71:32:010205:549

3. Серия, тип постройки: бутово-ленточный

4. Год постройки: 1947

5. Степень износа по данным государственного технического учета

6. Степень фактического износа \_ \_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта 1989

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

9. Количество этажей 1

10. Наличие подвала

11. Наличие цокольного (подземного) этажа 0

12. Наличие мансарды

13. Наличие мезонина

14. Количество квартир 11

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

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 \_\_\_\_\_ \_*куб.м*

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_427,7 *кв.м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_427,7 *кв.м*

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_*кв.м*

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_ \_*кв.м*

20. Количество лестниц \_\_\_\_ *шт.*

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_*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 |

|  |
| --- |
| Бутово-ленточный |

 | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены |

|  |
| --- |
| Сборно-щитовые |

 | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки |

|  |
| --- |
| деревянные |

 | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | чердачные | деревянные | удовлетворительное |
|  | междуэтажные | деревянные | удовлетворительное |
|  | подвальные | - |  |
|  | (другое) |  | удовлетворительное |
| 5. | Крыша | скатная | удовлетворительное |
| 6. | Полы | дощатые окрашенные | удовлетворительное |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | окна | двойные створные деревянные | удовлетворительное |
|  | двери | филенчатые окрашенные | удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя | штукатурка стен, потолка, перегородок |  |
|  | наружная | штукатурка стен |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные | + |  |
|  | электроплиты | - |  |
|  | телефонные сети и оборудование |  |  |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация | - |  |
|  | мусоропровод | - |  |
|  | лифт | - |  |
|  | вентиляция | + |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | электроснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | горячее водоснабжение | котел |  |
|  | водоотведение | местное | удовлетворительное |
|  | газоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | отопление | АГВ | удовлетворительное |
| 11. | Крыльца |  |  |

Заместитель главы администрации муниципального образования Огаревское Щекинского района

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

**А к т**

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п.Майский,д.27

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 71:32:010205:549

3. Серия, тип постройки: бутово-ленточный

4. Год постройки: 1956

5. Степень износа по данным государственного технического учета

6. Степень фактического износа \_ \_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_1980\_

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

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала

11. Наличие цокольного (подземного) этажа 0

12. Наличие мансарды

13. Наличие мезонина

14. Количество квартир 8

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

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 \_\_\_\_\_ \_*куб.м*

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_418,6 *кв.м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_418,6 *кв.м*

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_*кв.м*

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_46,6\_\_ \_*кв.м*

20. Количество лестниц \_\_\_\_ *шт.*

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_46,6\_*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 |

|  |
| --- |
| Бутово-ленточный |

 | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены |

|  |
| --- |
| Сборно-щитовые |

 | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки |

|  |
| --- |
| деревянные |

 | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | чердачные | деревянные | удовлетворительное |
|  | междуэтажные | деревянные | удовлетворительное |
|  | подвальные | - | - |
|  | (другое) |  | удовлетворительное |
| 5. | Крыша | скатная | удовлетворительное |
| 6. | Полы | дощатые окрашенные | удовлетворительное |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | окна | двойные створные деревянные | удовлетворительное |
|  | двери | филенчатые окрашенные | удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя | штукатурка стен, потолка, перегородок |  |
|  | наружная | штукатурка стен |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные | + |  |
|  | электроплиты | - |  |
|  | телефонные сети и оборудование |  |  |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация | - |  |
|  | мусоропровод | - |  |
|  | лифт | - |  |
|  | вентиляция | + |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | электроснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | горячее водоснабжение | котел |  |
|  | водоотведение | местное | удовлетворительное |
|  | газоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | отопление | АГВ | удовлетворительное |
| 11. | Крыльца |  |  |

Заместитель главы администрации муниципального образования Огаревское Щекинского района

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

**А к т**

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п.Майский,д.28

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 71:32:010205:549

3. Серия, тип постройки: бутово-ленточный

4. Год постройки: 1956

5. Степень износа по данным государственного технического учета

6. Степень фактического износа \_ \_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_1968\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу Постановление администрации МО Огаревское Щекинского района №151 от 31.10.2018года

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

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала

11. Наличие цокольного (подземного) этажа 0

12. Наличие мансарды

13. Наличие мезонина

14. Количество квартир 8

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

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 \_\_\_\_\_ \_*куб.м*

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_420,6 *кв.м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_420,6 *кв.м*

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_48,0\_\_\_*кв.м*

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_48,0\_ \_*кв.м*

20. Количество лестниц \_\_\_\_ *шт.*

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_*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 |

|  |
| --- |
| Бутово-ленточный |

 | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены |

|  |
| --- |
| Сборно-щитовые |

 | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки |

|  |
| --- |
| деревянные |

 | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | чердачные | деревянные | удовлетворительное |
|  | междуэтажные | деревянные | удовлетворительное |
|  | подвальные | - | - |
|  | (другое) |  | удовлетворительное |
| 5. | Крыша | скатная | удовлетворительное |
| 6. | Полы | дощатые окрашенные | удовлетворительное |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | окна | двойные створные деревянные | удовлетворительное |
|  | двери | филенчатые окрашенные | удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя | штукатурка стен, потолка, перегородок |  |
|  | наружная | штукатурка стен |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные | + |  |
|  | электроплиты | - |  |
|  | телефонные сети и оборудование |  |  |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация | - |  |
|  | мусоропровод | - |  |
|  | лифт | - |  |
|  | вентиляция | + |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | электроснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | горячее водоснабжение | котел |  |
|  | водоотведение | местное | удовлетворительное |
|  | газоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | отопление | АГВ | удовлетворительное |
| 11. | Крыльца |  |  |

Заместитель главы администрации муниципального образования Огаревское Щекинского района

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

**А к т**

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п.Майский,д.31

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 71:32:010205:549

3. Серия, тип постройки: бутово-ленточный

4. Год постройки: 1957

5. Степень износа по данным государственного технического учета

6. Степень фактического износа \_ \_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_1985\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_ Постановление администрации МО Огаревское Щекинского района №152 от 31.10.2018года

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

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала

11. Наличие цокольного (подземного) этажа 0

12. Наличие мансарды

13. Наличие мезонина

14. Количество квартир 10

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

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 \_\_\_\_\_ \_*куб.м*

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_398,7 *кв.м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_398,7 *кв.м*

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_*кв.м*

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_30,9\_ \_*кв.м*

20. Количество лестниц \_\_\_\_ *шт.*

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_*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 |

|  |
| --- |
| Бутово-ленточный |

 | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены |

|  |
| --- |
| Сборно-щитовые |

 | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки |

|  |
| --- |
| деревянные |

 | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | чердачные | деревянные | удовлетворительное |
|  | междуэтажные | деревянные | удовлетворительное |
|  | подвальные | - | - |
|  | (другое) |  | удовлетворительное |
| 5. | Крыша | скатная | удовлетворительное |
| 6. | Полы | дощатые окрашенные | удовлетворительное |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | окна | двойные створные деревянные | удовлетворительное |
|  | двери | филенчатые окрашенные | удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя | штукатурка стен, потолка, перегородок |  |
|  | наружная | штукатурка стен |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные | + |  |
|  | электроплиты | - |  |
|  | телефонные сети и оборудование |  |  |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация | - |  |
|  | мусоропровод | - |  |
|  | лифт | - |  |
|  | вентиляция | + |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | электроснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | горячее водоснабжение | котел |  |
|  | водоотведение | местное | удовлетворительное |
|  | газоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | отопление | АГВ | удовлетворительное |
| 11. | Крыльца |  |  |

Заместитель главы администрации муниципального образования Огаревское Щекинского района

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

1. **Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**
	1. Администрация муниципального образования Огаревское Щекинского района Тульской области.

 **Реквизиты администрации МО Огаревское Щекинского района**

УФК по Тульской области (Администрация муниципального

образования Огаревское Щекинского района, л/с 05663210240)

ИНН 7118507983

КПП 711801001

счет 03232643706484126600

кор/сч 40102810445370000059

БИК 017003983

ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула

ОКТМО 70648412

КБК 0

Назначение платежа:

Лот 1 «Обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе (лот №1 Тульская область Щекинский район, с**.**п. Огаревка, ул. Новая, д.1) **;**

Лот 2 «Обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе (лот № 2 Тульская область Щекинский район, п.10 Октябрь, д.12);

Лот 3 «Обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе (лот № 3 Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.1);

Лот 4 «Обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе (лот № 4 Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.27);

Лот 5 «Обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе (лот № 5 Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.28);

Лот 6 «Обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе (лот № 6 Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.31);

по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домом, расположенными на территории муниципального образования Огаревское Щекинского района Тульской области.

5.2. 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, являющихся объектом конкурса:

Лот № 1 – 278,40 руб.

Лот № 2 – 379,15 руб.

Лот № 3 – 294,04 руб.

Лот № 4 – 348,05 руб.

Лот № 5 – 431,12 руб.

Лот № 6 – 267,13 руб.

**6. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса**

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

**7. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса**

7.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса, приведен в приложении № 2 к настоящей конкурсной документации.

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

8.1. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим.

**9. Требования к претенденту конкурса**

К претенденту конкурса устанавливаются следующие требования:

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

9.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации.

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

9.4. 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 законную силу.

9.5. 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. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего пункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.

9.6. внесение претендентом на счет, указанный в пункте 5 настоящей 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 пункте 5 настоящей конкурсной документации.

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

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

9.9. Требования, указанные в разделе 9 настоящей конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

9.10. в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в разделе 9 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**10. Разъяснение положений конкурсной документации**

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений 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.

10.2. 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.

10.3. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы организатора конкурса или по его поручению специализированной организации на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

**11. Внесение изменений в конкурсную документацию**

11.1. 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 ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**12. Отказ от проведения конкурса**

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

12.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)). В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

**13. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению**

13.1. Форма заявки на участие в конкурсе приведена в приложении № 3 к настоящей конкурсной документации.

13.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 3 к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

1) Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

а) сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 9.1 части 9 настоящей конкурсной документацией, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

г) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 13.2 настоящей конкурсной документации.

2) Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, при этом на таком конверте указывается наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть представлена на русском языке. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

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

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

13.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный извещением срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки.

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

13.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

13.8. Требовать от претендента предоставления иных документов не допускается.

13.9. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

**14. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе**

14.1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

14.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

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

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

14.5. 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.

**15.** **Рассмотрение заявок на участие в конкурсе**

15.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом 9 настоящей конкурсной документации.

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

15.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

15.4. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 13.2 раздела 13 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным разделом 9 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 13.2 раздела 13 настоящей конкурсной документации.

15.5. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

15.7. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. 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.

15.8. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

15.9. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс, в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

**16.** **Порядок проведения конкурса**

16.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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

16.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного разделом 7 настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

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

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

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

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

16.7. 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 указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный разделом 7 настоящей конкурсной документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 16.3 и 16.5 настоящей конкурсной документации.

16.8. Организатор конкурса возвращает 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 наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 15.7 раздела 15 настоящей конкурсной документации.

16.9. 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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

**17. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса, срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать и предоставить организатору конкурса договор управления многоквартирным домом, а также предоставить обеспечение исполнения обязательств**

17.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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.

17.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

17.3. В случае если победитель конкурса в установленный пунктом 17.1 настоящей конкурсной документации срок 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.

17.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 16.3 раздела 16 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 16.5 раздела 16 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

17.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

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

18.1. Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме 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.

**19. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**

19.1. Срок начала выполнения управляющей организацией (победителем конкурса) обязательств не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подготовленных и подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, 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.

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

20.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

При непредставлении организатору конкурса в указанный срок 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.

20.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ооу = К \* (Рои +Рку)

где:

Ооу – размер обеспечения исполнения обязательств;

К – коэффициент, установленный заказчиком в размере 0,5;

Рои – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

Рку – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг (холодная вода, тепловая энергия), 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:

Лот №1 Тульская область Щекинский район, с**.**п. Огаревка, ул. Новая, д.1 - 2198 руб. 25коп.

Лот № 2 Тульская область Щекинский район, п.10 Октябрь, д.12- 3199 руб. 32 коп.

Лот № 3 Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.1- 2938 руб. 37 коп.

Лот № 4 Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.27- 3463руб. 91 коп.

Лот № 5 Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.28- 4311 руб. 15 коп.

Лот № 6 Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.31- 2671 руб. 29 коп.

Обеспечение исполнения 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 договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

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

21.1. Собственники оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

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

22.1. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Контроль осуществляется путем:

- получения от управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты поступления запроса собственника помещения в многоквартирном доме документов, связанных с выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- права 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 в 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.

**23. Срок действия договора управления многоквартирным домом**

Договор управления многоквартирным домом, заключенный по результатам конкурса между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией действует в течение трех лет и может быть продлен на срок не более трех месяцев в случае, если:

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

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

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

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

**24. Проект договора управления многоквартирным домом**

24.1. Проект договора управления многоквартирным домом приведен в приложении № 5 к настоящей документации открытого конкурса.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

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:

 .

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

 .

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

 .

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

М.П.

**Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:**

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает в конкурсную комиссию заявку на участие по прилагаемой форме. Прием заявок на участие прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом\*;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

\* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме.

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

3. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также обеспечить предоставление коммунальных услуг.

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

5. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки

6. 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 обеспечить предоставление коммунальных услуг, а также дополнительные работы (рекомендации) при их наличие.

**Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.**

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](#Par47) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 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 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

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

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

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

(должность)

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

(подпись) (ф.и.о.)

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

М.П.

Приложение

к постановлению главы администрации

МО Огаревское Щекинского района

от 29.12.2023 № 164

 Утверждаю

 Глава администрации муниципального образования Огаревское Щекинского района Т.Н. Курицина

**Проект Договора**

**управления многоквартирным домом по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(почтовый индекс, поселение, улица, номер дома, номер корпуса или строения)

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

 (место заключения)

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

(наименование юридического лица или ФИО индивидуального предпринимателя)

ОГРН № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Управляющая организация", (в лице) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

 (устава, доверенности и т.п.)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование собственника помещения: фамилия, имя, отчество гражданина, юридического лица, муниципального образования, субъекта Российской Федерации, Российской Федерации)

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

(при необходимости указать всех сособственников помещения(й) на праве общей совместной или долевой собственности)

являющ\_\_\_\_ собственником(ами) (далее – «Собственник») \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(нежилого(ых) помещения(й),

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

квартир(ы) №\_\_\_\_\_\_\_, комнат(ы) в коммунальной квартире № \_\_\_\_)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м на \_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_-х этажного многоквартирного дома по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Многоквартирный дом»),

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры)

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

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

(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого взноса в жилищный, жилищно-строительныйкооператив или другие документы, подтверждающие право собственности)

№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г, выданного\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрирующего документы)

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

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа или акта органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.4 и 5 ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально)

или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество председателя товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечения соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. №354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), и иными положениями законодательства Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания общего имущества) 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 (Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**2. Предмет Договора**

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 10.1 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять качественно и в установленные сроки, комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указано в приложении №1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в приложении №3 к настоящему Договору,Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, проживающими совместно с ним, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность, указанную в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

1. кадастровый номер Многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
3. год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
4. количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
5. количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
6. общая площадь жилых и нежилых помещений с учетом помещений общего пользования \_\_\_,\_\_\_ кв. м, в том числе:

жилых помещений \_\_\_\_кв. м;

нежилых помещений без учета помещений общего пользования \_\_\_\_,\_\_\_ кв. м;

помещений общего пользования \_\_\_\_,\_\_\_ кв. м, в том числе:

 чердаки \_\_\_\_,\_\_\_\_\_ кв.м.;

 подвалы \_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_ кв. м.

1. дата последнего комплексного капитального ремонта «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г.
2. даты последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов):

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г.;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г.;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г.;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г.;

1. реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома ветхим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
3. площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;
4. кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. На момент заключения Договора в жилом Помещении (жилых Помещениях) Собственника проживают:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№п/п | Фамилия, имя, отчество | Основание пользования жилым Помещением |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |

2.4. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю Управляющей организации для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Обеспечивать сохранность общего имущества собственников в многоквартирном доме, в том числе и оборудования, переданного Собственниками Управляющей организации для эксплуатации и обслуживания, с учетом физического износа.

Оказывать Собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. Направлять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора, рассмотрения жалоб и заявлений, поступающих от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц, для выявления причин аварийных ситуаций и их последствий, на приемку освобождаемых помещений в МКД, для выяснения причин непредоставления или предоставления [коммунальных услуг ненадлежащего качества](file:///C%3A%5CUsers%5CMilutinaON%5CDesktop%5C%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%2014.05.2015%5C1%20%D0%92%D0%95%D0%A0%D0%A2%D0%98%D0%9A%D0%90%D0%9B%D0%AC%5C%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B8%20%D1%83%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%BA%D1%83%20%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%BC%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B9.doc#sub_315), для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению (ям) Собственника.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в письменной виде, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дня до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с существующим законодательством и Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года.

3.1.9. За свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные в процессе эксплуатации Собственником и пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную или устную заявку на их устранение и Управляющая организация не доказала заявителю или в суде отсутствие недостатка или дефекта.

3.1.10. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц. Осуществлять контроль за соблюдением договоров с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством подаваемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов, а при наличи в Многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета вести их учет.

3.1.11. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и (или), тарифов на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12.Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 1-го числа месяца следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится плата.

3.1.13. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.14. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой кн иги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. Принимать участие в приемке в установленном порядке на учет индивидуальных или общеквартирных приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта, их опломбировании и фиксации начальных показаний приборов учета.

Следить за сохранностью и исправностью общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

3.1.16. Не позднее трех рабочих дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника устно согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 15 рабочих дней до начала указанных проведения работ.

3.1.17. Обеспечить противопожарную безопасность МКД, находящихся на обслуживании, согласно действующим правилам противопожарного режима.

3.1.18. Обеспечивать техническое оборудование контейнерной площадки многоквартирного дома (для многоквартирных домов, за которыми закреплены контейнерные площадки).

3.1.19. Производить замену бачков, мусорокамеры (для многоквартирных домов, оборудованных мусорокамерами).

3.1.20.Не менее чем за три месяца до наступления года, в течение кторого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответсвии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартиных домах представлять собственникам предложение о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне работ и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

3.1.21. Принимать от Собственников плату за услуги по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.22. По запросу Собственника предоставлять информацию, непосредственно связанную с вопросами обслуживания МКД. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение квартала, следующего за истекшим годом. Для подготовки к общему собранию отчет предоставляется уполномоченным представителям Собственников в течение 30 дней с момента предоставления запроса.

3.1.23. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять в течение одного рабочего дня своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению (ям) Собственника.

3.1.24. Предоставлять собственнику гарантию обеспечения обязательств по настоящему договору в виде копий соответствующих документов.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения.

При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств управляющей организации.

В качестве гарантии обеспечения может выступать:

Вариант 1:страхование гражданской ответственности

Вариант 2: безотзывная банковская гарантия

Вариант 3 залог депозита

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

3.1.25. Вариант 1.

Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организацией за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность Управляющей организации и покрывать все обязанности Управляющей организации по всем услугам.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение действия договора управления Многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, а также случаи причинения вреда общему имуществу.

Срок действия договора страхования должен быть установлен с учетом установленного срока действия настоящего договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Вариант 2.

В качестве способа обеспечения выступает банковская гарантия, Банковская гарантия соответствует требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В банковской гарантии указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств, которая не менее суммы, установленной в Информационной карте конкурса.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом срока действия настоящего договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

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

Вариант 3

В качестве способа обеспечения выступает залог депозита. Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств перечислен в размере, установленном в Информационной карте конкурса на счет, указанный в Информационной карте конкурса.

Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтвержден платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

Размер обеспечения исполнения Управляющей организации обязательств перед собственниками помещений составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., перед ресурсоснабжающими организациями \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.Привлекать по своему усмотрению других лиц (Подрядчиков) для выполнения работ, оказания услуг и иных действий.

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета, зафиксированных в акте проверки.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника по своему выбору электрической энергии, газа и (или) горячей воды в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальны х услуг.

 3.2.5. Использовать общедомовое имущество в целях размещения объявлений, необходимых для надлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей, для обязательного размещения информации, предусмотренной действующим законодательством, и иных сведений.

 3.2.6. Заключать договор на выполнение работ по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги, по подготовке платежного документа Собственнику, по расщеплению поступающих платежей, перечислению средств ресурсоснабжающим и энергоснабжающим организациям, уведомив о реквизитах данной организации Собственника. Расходы, связанные с выполнением указанных работ, включаются в плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, указанную в пункте 4.3.настоящего Договора.

 3.3. Собственник обязан:

3.3.1.Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 5-ти дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещения.

3.3.3.Обеспечить предоставление Управляющей организации достоверных данных показаний приборов учета поставляемых коммунальных услуг.

3.3.4.Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (суммарно, более \_\_\_\_ кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений.

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а также грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем - в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;

б) об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро-, и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений)- в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;

в) об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального приборов учета или распределителей, за которые отвечает Собственник - в течение трех рабочих дней с момента утраты (неисправности) указанных приборов учета.

3.3.6 Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме**.**

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1.Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в ходе которого:

участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

3.4.2. За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с п. 4.3 настоящего Договора 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 в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном существующим законодательством.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие:

а) невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору;

б) неосуществления Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, приведших к порче помещений, принадлежащих Собственнику.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.22. настоящего Договора.

3.4.7. Уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации , в размере установленном постановлением правительства Тульской области, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

**4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и, в случае если многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещений Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (в т.ч. НДС) на кв. м. общей площади помещений собственников в месяц.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов и тарифов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. Собственник вносит плату за ремонт и содержание жилья и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет.

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за ремонт и содержание жилья и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана в течение 2-х календарных дней направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. В случае, если Собственник был надлежаще уведомлен об изменении банковского счета Управляющей организации, ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.8. Управляющая организация имеет право, но не чаще одного раза в календарном году, и не ранее чем через год с даты вступления в силу настоящего Договора, пересматривать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в переделах коэффициента – дефлятора.

4.9. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

4.10. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня установленного в соответствии с п. 3.1.12 настоящего договора.

4.13.Собственник вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного, в соответствии с п.3.1.12, платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.14. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится, если многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств Собственника в порядке, установленном действующим законодательством и нормативными актами Тульской области.

4.15. В случае неисполнения Собственником обязательств по оплате услуг по настоящему договору Управляющая организация вправе предъявить к нему требования согласно действующему законодательству.

**5. Ответственность сторон**

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

 5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным ) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель (юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги)располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан временно проживающих в жилом помещении и в течение 3 дней со дня его составления направить в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

5.4 Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий и бездействий, в порядке, установленном законодательством.

**6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора**

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акты о предоставлении услуг по содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества или с перерывами составляются в соответствии с требованиями, Постановления Правительства № 491 от 13.08.2006.

6.3. Акт о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства № 354 от 06.05.2011.

**7. Контроль за исполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора.**

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченным им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, 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;

инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Владельца 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.

7.2. 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;

неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственника своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями), 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.

7.4. 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 и лиц, пользующихся его Помещением(ями), нанимателя, члена семьи нанимателя).

7.5. Акт составляется в присутствии Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями), нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями), нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику или лицу, пользующемуся его Помещением(ями) под расписку.

7.6. 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.

8**. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8.1.2. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» Управляющая организация в период с момента заключения договора и до сроков, установленных нормативными документами, в течение которых Управляющая организация обязана хранить информацию о Собственнике и оказанных услугах, в целях исполнения договора и требований законодательства обрабатывает данные Собственника как с помощью своих аппаратно-программных средств, так и без их использования.

Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

Для исполнения договорных обязательств Собственники по запросу Управляющей организации обязаны предоставить копии следующих документов (с предъявлением оригиналов для сверки) документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме; документа, удостоверяющего личность физического лица – собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица – собственника помещения; Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных).комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки, содержащие следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение. Сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных.

Собственник согласен, что персональные данные Собственника могут передавать третьим лицам, привлекаемым Управляющей организацией на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору. Существенным условием договоров, заключаемых Управляющей организацией с третьими лицами является обязанность обеспечения третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасности их обработки.

Собственник вправе отозвать свое согласие на обработку персональных данных в части сбора данных при расторжении договора.

**9. Форс-мажор**

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**10. Срок действия Договора**

 10.1. Договор заключается сроком **на 3 (три) года** и вступает в силу с "\_\_\_"\_\_\_\_ 20 \_\_г.

Управляющая организация направляет Собственнику помещения в многоквартирном доме договор, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании статья 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми собственниками.

10.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

 - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ;

 - товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

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

10.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

 - при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания 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. При этом собственники обязаны письменно предупредить об этом Управляющую организацию за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления).

 - на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

10.4. По требованию Собственников договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение настоящего договора не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

10.5. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10.6. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с законодательством Управляющая организация обязана в течении трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входдящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домомс собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

10.7. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя. Указанный акт составляется по форме, содержащейся в приложении № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

10.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.9. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником.

10.10. Все приложения, подписанные Собственником и/или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью договора.

10.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор составлен на \_\_\_\_\_ страницах и содержит \_\_\_\_\_ приложений на \_\_\_\_\_ страницах:

Приложение № 1 Состав общего имущества Многоквартирного дома;

Приложение № 2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 3 Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией.

**10. Реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник(и):** |  | **Управляющая организация**: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО, наименование Собственника(юр.лицо, ИП) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации |
|  |  | КПП |
|  |  | ОКАТО |
| Свидетельство о регистрации права собственностиСерия \_\_\_\_ номер\_\_\_\_\_\_дата выдачи\_\_ |  | ОГРН |
|  |  | Банковские реквизиты: |
|  |  | БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №1

к Договору управления МКД

№ \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома

2. Кадастровый номер многоквартирного дома

3. Серия, тип постройки -

4. Год постройки

5. Степень износа по данным государственного технического учета:

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта -

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

9. Количество этажей

10. Наличие подвала

11. Наличие цокольного этажа

12. Наличие мансарды

13. Наличие мезонина -

14. Количество квартир

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

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

19. Площадь:

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

б) жилых помещений (общая площадь квартир)

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

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

20. Количество лестниц

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

22. Уборочная площадь общих коридоров

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

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 |  |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша |  |  |
|  |
| 6. Полы |  |  |
|  |
|  7. Проемы **окна** двери (другое) |  |  |
| 8. Отделка внутренняя |  |  |
|  |
| 9. Отделка наружная |  |  |
| 10. Прочие работы |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания |  |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 12. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации

МО Огаревское Щекинского района Тульской области

 от 29.12. 2023 года № 164

(Приложение 2)

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Администрация муниципального образования Огаревское Щекинмкого района Тульской области объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами**

1. Конкурс проводится на основании требований статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06 февраля 2006 года.
2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса:

**Администрация муниципального образования Огаревское Щекинского района Тульской области**

Место нахождения: 301203, Тульская область, Щекинский район, с.п. Огаревка, ул. Шахтерская,д.7

Почтовый адрес: 301203, Тульская область Щекинский район, с.п. Огаревка, ул. Шахтерская,д.7

Эл.почта: mo.ogarevka@tularegion.ru

Тел. 8(48751)2-05-66

3. Наименование объектов конкурса:

Лот №1 **-** Тульская область Щекинский район, с.п. Огаревка, ул. Новая, д.1;

Лот № 2 - Тульская область Щекинский район, п.10 Октябрь, д.12;

Лот №3- Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.1;

Лот №4- Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.27;

Лот № 5- Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.28;

Лот №6- Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.31;

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»:

Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса указано в Приложении № 2 к конкурсной документации.

**5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения сроком на 3 года:**

**Лот №1 – 14,41 руб. в месяц за 1 кв.м.**

**Лот №2 – 16,56 руб. в месяц за 1 кв.м.**

**Лот №3 – 13,75 руб. в месяц за 1 кв.м.**

**Лот №4 – 16,56 руб. в месяц за 1 кв.м.**

**Лот № 5 – 20,50 руб. в месяц за 1 кв.м.**

**Лот № 6 – 13,40 руб. в месяц за 1 кв.м.**

6. Перечень коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляется управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, устанавливается в договоре на управление многоквартирным домом в соответствии с характеристикой объекта конкурса с учетом требований статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

7**. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**/new.**

**Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:** конкурсная документация предоставляется в письменном или электронном виде на носителе, предоставленном претендентом, **с 9-00 до 16-00 в рабочие дни, перерыв с 13-00 до 14–00, с 29.12.2023 г. до 10 час. 00 мин. 19.02.2024 г.**

Место предоставления конкурсной документации: 301203, Тульская область, Щекинский район, с.п. Огаревка, ул. Шахтерская,д.7, на основании заявления претендента, имеющего лицензию на управление домами. Плата за предоставление документации не предусмотрена.

**8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** заявки на участие в открытом конкурсе, составленные в соответствии с требованиями конкурсной документации, будут приниматься по адресу: 301023, Тульская область, Щеинский район, с.п. Огаревка, ул.Шахтерская,д.7**, с 9-00 до 16-00 в рабочие дни, перерыв с 13-00 до 14–00, с 29.12.2023 г. до 10 час. 00 мин. 19.02.2024 г.**

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 3 конкурсной документации, в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка.

Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота конкурса.

Прием заявок прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками.

Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать заявку в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками.

Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в настоящем извещении, регистрируется организатором конкурса.

**Место подачи заявок – 301203**, Тульская область, Щекинский район, с.п. Огаревка, ул.Шахтерская, д. 7

**Дата начала срока подачи заявок – с 09 час. 00 мин. 29.12.2023 года.**

**Дата и время окончания срока подачи заявок – до 10 час. 00 мин. 19.02.2024 г.**

**9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 301223**, Тульская область, Щекинский район, с.п. Огаревка, ул.Шахтерская, д. 7 (зал заседания)**, в 11 час. 00 мин. 20.02.2024 г.**

**Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 301203**, Тульская область, Щекинский район, с.п. Огаревка, ул.Шахтерская, д. 7**, в 12час. 00 мин. 21.02.2024 г.**

**10. Место, дата и время проведения конкурса: 301223**, Тульская область, Щекинский район, с.п. Огаревка, ул.Шахтерская, д. 7 **в 14 час. 00 мин. 26.02.2024 г.**

11. 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) для каждого лота и перечисляется на счет:

Администрация муниципального образования Огаревское Щекинсокго района

УФК по Тульской области (Администрация муниципального

образования Огаревское Щекинского района, л/с 05663210240)

ИНН 7118507983

КПП 711801001

счет 03232643706484126600

кор/сч 40102810445370000059

БИК 017003983

ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула

ОКТМО 70648412

КБК 0

Назначение платежа: «Обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе (лот № 1) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домом, расположенными на территории муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

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, являющихся объектом конкурса:

Лот № 1 –278, 40 руб.

Лот № 2 –379, 15 руб.

Лот № 3 – 294,04 руб.

Лот № 4 – 348,05 руб.

Лот № 5 – 431,12 руб.

Лот № 6 – 267,13 руб.

1. Размер обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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 случаях причинения управляющей организацией вреда общему имуществу составляет:

Лот №1 **-** Тульская область Щекинский район, с.п. Огаревка, ул. Новая, д.1 - 2198,25 рублей;

Лот № 2 - Тульская область Щекинский район, п.10 Октябрь, д.12 – 3199,32 рублей;

Лот №3- Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.1 2938, 37 рублей;

Лот №4- Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.27 3463,91 рублей;

Лот № 5- Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.28 4311,15 рублей;

Лот №6- Тульская область Щекинский район, п. Майский, д.31 2671,29 рублей;

13. Срок заключения договора управления многоквартирным домом: 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.

13. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

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

Приложение № 3

к договору управления

многоквартирным домом

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_

**Перечень
дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Адрес дома | Установка аншлагов – с 2х сторон дома (стоимость, руб.) | Установка почтовых ящиков (стоимость, руб.) |
|  |  |  |
| **Итого** |  |  |

 Собственник Управляющая организация

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 4

к договору управления

многоквартирным домом

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_

Границы эксплуатационной ответственности сторон

|  |  |
| --- | --- |
| границы ответственности управляющей компании | границы ответственности собственника помещения |
| 1 | 2 |
| 1. стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.  | 1. ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры.  |
| 2. внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.  | 2. внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики. |
| 3. внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками. | 3. внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.  |
| 4. стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.  | 4. ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.  |
| 5. внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (квартиру) заполнений. | 5. внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).  |

Собственник Управляющая организация

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

МП

Приложение № 5

к договору управления

многоквартирным домом

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| Коммунальные и аварийные службы |
| Наименование | Телефоны |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Собственник Управляющая организация

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

МП