|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Чǎваш Республики  Муркаш районĕн  администрацийĕ  ЙЫШĂНУ  2020 ç. №  Муркаш сали |  | Чувашская Республика  Администрация  Моргаушского района  ПОСТАНОВЛЕНИЕ 2020г.  с. Моргауши |

|  |
| --- |
| О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |

На основании Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=A6D87DBCA1AE5CDEF7968EC8412CD1A4BC5FBB326EA569C4FDBC305FAFjEt5I) Российской Федерации, [постановления](consultantplus://offline/ref=A6D87DBCA1AE5CDEF7968EC8412CD1A4BF5ABC346AA069C4FDBC305FAFjEt5I) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" администрация Моргаушского района постановляет:

1. Утвердить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №7А, по ул.Парковая, с.Моргауши Моргаушского района Чувашской Республики (далее – Извещение) согласно приложению №1 к настоящему Постановлению.

2. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по выбору управляющих компаний согласно приложению N 2 (не приводится).

3. Разместить извещение и конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Моргаушского района http://gov.cap.ru/Structure.aspx?gov\_id=71.

4. Разместить информацию о результатах проведения открытого конкурса по выбору управляющий компании на официальном сайте www.torgi.gov.ru., и на официальном сайте Моргаушского района http://gov.cap.ru/Structure.aspx?gov\_id=71.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава администрации Моргаушского района Р.Н.Тимофеев

Исп.Сандимирова О.В.

62-4-39

Приложение N 1

Утверждено

постановлением администрации

Моргаушского района

от \_\_\_\_\_\_ 2020г. №\_\_\_\_

ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №7А ПО УЛ.ПАРКОВАЯ В С.МОРГАУШИ МОРГАУШСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Администрация Моргаушского района Чувашской Республики, являющееся организатором конкурса, объявляет открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс) и приглашает заинтересованных лиц участвовать в нем.

1. Конкурс проводится в соответствии со статьями 161, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
2. Форма: открытый конкурс.
3. Наименование организатора конкурса:  Администрация Моргаушского района Чувашской Республики

Место нахождения и почтовый адрес: 429530, с.Моргауши, ул.Мира, д.6.

            Адрес электронной почты: [morgau\_adm@cap.ru](mailto:morgau_adm@cap.ru)

            Номер контактного телефона: 8(83541) 62-5-99

1. Характеристика объекта конкурса:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Адрес много­ква­р­тирного дома | Год постройки | Этажность | в т.ч. подземных | Количество квартир | Площадь жилых помещений, м2 | Площадь нежилых помещений (кв.м) | в т. ч торговые помещения | Площадь поме­ще­ний общего поль­зования, м2 | Кадастровый но­мер земельного участка  (при его на­ли­чии) | Площадь земель­ного участка, вхо­дя­щего в сос­тав общего иму­щества соб­ствен­ников по­ме­ще­ний в многоквартирном доме по фактическому использованию, м2 |
| 1 | Чувашская Республика, Моргаушский район,  с.Моргауши, ул.Парковая,д.7А | 2019 | 3 | 2 | 24 | 921,6 | 0 | 0,0 | 117,3 | 21:17:160302:866 |  |
|  | Итого по лоту |  |  |  |  | 921,6 | 0 | 0,0 | 117,3 |  |  |

ЛОТ № 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес | Площадь кв.м | тариф за 1 кв.м | Стоимость услуг | |
| месяц | Год |
| 1 | с.Моргауши, ул.Парковая, д.7А | 921,6 | 15,25 | 14 054,4\* | 168 652,8\* |
|  | Итого: | 921,6 | 15,25 | 14 054,4 | 168 652,8 |

\*в соответствии пункта 59 раздела 6 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (ред. от 04.03.2015г.) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в конкурсе (руб.)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Адрес многоквартирного дома | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. (в год) | Цена договора (на 3 года) руб. | Размер обеспечения заявок на участие в конкурсе, руб. |
| 1 | Чувашская Республика, Моргаушский район,  с.Моргауши, ул.Парковая, д.7А | 168 652,8 | 505 958,4 | 8432,64 |

Виды благоуст­ройства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес много­ква­р­тирного дома | Виды благоустройства |
| 1 | Чувашская Республика, Моргаушский район,  с.Моргауши, ул.Парковая, д.7А | Электроснабжение  водоснабжение  водоотведение  утилизация мусора  газоснабжения |

5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома: подробная информация по наименованию обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирными домами, указана в конкурсной документации.

6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. общей площади в месяц – 15,25 руб. за 1 кв. м в месяц.

7. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией: холодное водоснабжение,  водоотведение, электроснабжение, утилизация мусора.

8. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: конкурсная документация выдается на бумажном или электронном носителе заинтересованному лицу по его письменному заявлению ежедневно (в течение срока подачи заявок) с 08 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., кроме выходных и праздничных дней, по адресу: 429530,Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши, ул.Мира, д.6, каб.207 тел.номер.:8(83541) 62-4-39.

Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации: плата за предоставление конкурсной документации не взимается.

9. Место, порядок и срок подачи заявок: прием заявок осуществляется по адресу: 429530,Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши, ул.Мира, д.6, каб.207.

 Заявки подаются в письменной форме, в запечатанном конверте. Заявки принимаются со дня следующего после опубликования извещения с 16 марта 2020г. по 14 апреля 2020 года до 17 час. 00 мин. (время московское).

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

10. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 429530,Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши, ул.Мира, д.6, каб.207 15 апреля 2020г. в  10 час. 00 мин. (время московское).

11. Место, дата и время подведения итогов конкурса: 429530,Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши, ул.Мира, д.6, каб.207 15 апреля 2020г. в  11 час. 00 мин. (время московское).

12. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: лот № 1- 8 432 руб.64 коп.

13. Реквизиты счета для перечисления задатка:

Администрация Моргаушский район Чувашская Республика,

ИНН/КПП 2112001366/211201001

Банковские реквизиты:

л/с 05153002030 в Управлении Федерального казначейства по Чувашской Республике

р/сч 40302810097063000120

Отделение - НБ Чувашская Республика г.Чебоксары

БИК 049706001

ОГРН 1022102633475

ОКТМО 97632000

Приложение N 2

Утверждено

постановлением администрации

Моргаушского района

от \_\_\_\_\_\_2020г. №\_\_\_\_

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

открытого конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом по ул. Парковая д.7А с. Моргауши Моргаушского района

Организатор конкурса: Администрация Моргаушского района Чувашской Республики

Содержание конкурсной документации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Часть I. Конкурс……………………………………………………………………. | | 7-15 |
| 1. | Общие положения………………………………………………………… | 7-11 |
| 1.1. | Законодательное регулирование………………………………………… | 7 |
| 1.2. | Термины, используемые в конкурсной документации……………… | 7 |
| 1.3. | Основные принципы проведения конкурса…………………………… | 7 |
| 1.4. | Организатор конкурса…………………………………………………… | 8 |
| 1.5. | Требования к претендентам на участие в конкурсе…………………… | 8 |
| 1.6. | Отказ в допуске к участию в конкурсе………………………………… | 8 |
| 2. | Конкурсная документация……………………………………………… | 9-10 |
| 2.1. | Предоставление конкурсной документации…………………………… | 10 |
| 2.2. | Разъяснение положений конкурсной документации………………… | 10 |
| 2.3. | Внесение изменений в конкурсную документацию…………………… | 10 |
| 2.4. | Отказ от проведения конкурса………………………………………… | 10 |
| 3. | Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе…… | 10-13 |
| 3.1. | Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе… | 11 |
| 3.2. | Подача заявок на участие в конкурсе…………………………………… | 12 |
| 3.3. | Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе………………… | 13 |
| 4. | Порядок проведения конкурса…………………………………………… | 13-15 |
| 5. | Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса……………………………………………………… | 13 |
| 6. | Срок начала выполнения управляющей организацией, возникших по результатам конкурса обязательств………………………………… | 14 |
| 7. | Порядок обжалования результатов конкурса…………………………... | 15 |
| Часть II. Информационная карта конкурса…………………………………… | | 16-19 |
| Часть III. Техническая часть…………………………………………………… | | 21-28 |
| 1. | Приложение 1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме | 20-22 |
| 2. | Приложение 2. Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса………… | 23-25 |
| 3. | Приложение 3. Образец заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом…………………………… | 26 |
| 4. | Приложение 4. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом………………………………………………….. | 27 |
| Часть IV. Проект договора управления многоквартирным домом………… | | 29-37 |

ЧАСТЬ I. КОНКУРС

1. Общие положения

1.1. Законодательное регулирование.

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

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

1.2. Термины, используемые в конкурсной документации.

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

предмет конкурса – право заключения договоров управления 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 помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

организатор конкурса – администрация Моргаушского района Чувашской Республики;

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;

официальный сайт – информация о конкурсе размещается Организатором конкурса на официальном сайте Администрации Моргаушского района Чувашской Республики http://gov.cap.ru/Structure.aspx?gov\_id=71.

1.3. Основные принципы проведения конкурса.

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

2) добросовестная конкуренция;

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

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

1.4. Организатор конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Моргаушского района Чувашской Республики.

Место нахождения: 429530,Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши, ул.Мира, д.6, каб.207.

Почтовый адрес: 429530,Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши, ул.Мира, д.6, каб.207.

Адрес электронной почты: [morgau\_adm@cap.ru](mailto:morgau_adm@cap.ru)

Номер контактного телефона: 8(83541) 62-4-39.

1.5. Требования к претендентам на участие в конкурсе.

1.5.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель имеющие лицензию на управление многоквартирными домами.

1.5.2. Претендентам устанавливаются следующие требования:

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

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

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://base.garant.ru/12125267/be9a94c84fa032d44b04e7c858c0e219/#block_3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](https://base.garant.ru/10900200/aa3725a0fa56471d3e2f66be16e482cc/#block_20019) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

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

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

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

1.5.3. Требования, указанные в настоящем разделе предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.5.4. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пунктах настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

а) непредставление документов определенных п.п. 3.1.2. пункта 3 настоящей Конкурсной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствие претендента требованиям, установленным п.п. 1.5. п. 1 настоящей Конкурсной документации;

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

2. Конкурсная документация

2.1. Предоставление конкурсной документации

2.1.1. Предоставление конкурсной документации начинается после опубликования в официальном печатном издании и размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

2.1.2. Конкурсная документация размещена в электронном виде на официальном сайте Администрация Моргаушского района Чувашской Республики – http://gov.cap.ru/Structure.aspx?gov\_id=71.

2.1.3. Организатор конкурса 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 бесплатно в письменной форме либо в форме электронного документа.

2.1.4. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 2.1.3, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

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

- 23 марта 2020 года с 14.00 до 16.00;

- 31 марта 2020 года с 14.00 до 16.00;

- 06 апреля 2020 года с 14.00 до 16.00.

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации.

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

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

2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию.

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

2.4. Отказ от проведения конкурса

2.4.1. 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.

2.4.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны 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.

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

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

3.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением N 4](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_14000) к настоящим Правилам. 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](https://base.garant.ru/72136064/275b577d65f0ac9488efde865fb11ea0/#block_1000) 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](https://base.garant.ru/72136064/) 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".

3.1.2. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) 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;

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](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_10151) настоящих 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;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное [пунктом 52](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1052) настоящих Правил.

3.2. Подача заявок на участие в конкурсе.

3.2.1. Заявки на участие в конкурсе принимаются в срок до 17 час. 00 мин. «14 апреля 2020 года».

3.2.2. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги согласно приложению №3.

3.2.3. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с [пунктами 38](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1038) и [52](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1052) настоящих Правил 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 по форме согласно [приложению N](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_15000)4.

3.2.4. 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.

3.2.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном п. 3.3. настоящей Конкурсной документации.

3.2.6. 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 настоящими Правилами. 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](https://base.garant.ru/12138291/9e5648d80acc13e3bc5124970e07164b/#block_15603) Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

3.2.7. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в документах недостоверных сведений, несоответствие претендента требованиям, установленным в п.п. 1.5 п. 1 настоящей Конкурсной документации, а также несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиями, указанным в п. 3.1 является основанием для отказа допуска претендента к участию в конкурсе.

3.2.8. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются.

3.2.9. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: *«Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом в с.Моргауши по ул.Парковая д.7А».*

3.2.10. В случае, если на конверте с заявкой указано наименование претендента, либо конверт не запечатан, такие конверты с заявками не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

3.2.11. 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.

3.3. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

3.3.2. 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 обязана объявить 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.

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

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

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

3.3.6. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным настоящей Конкурсной документацией. Срок рассмотрения заявок не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.3.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным п.п. 1.6. п.1 настоящей Конкурсной документации.

3.3.8. 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.

4. Порядок проведения конкурса

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

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

4.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Конкурсной документации, размещенной в разделе III «Техническая часть» настоящей Конкурсной документации.

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

4.4. Указанный в пункте 4.3. настоящей Конкурсной документации участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

4.5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

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

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

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

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

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

4.10. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом (в соответствии с частью IV Конкурсной документации).

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

4.11. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение одного рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

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

5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

5.1. 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.

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

5.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный п. 5.2. настоящей Конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

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

6. Срок начала выполнения управляющей организацией, возникших по результатам конкурса обязательств.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. При этом управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

7. Порядок обжалования результатов конкурса.

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

РАЗДЕЛ II. Информационная карта открытого конкурса

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование пункта | Положения информационной карты |
|  | Наименование организатора конкурса, контактная информация | Администрация Моргаушского района Чувашской Республики  тел. 8(83541) 62-4-39, e-mail: [morgau\_adm@cap.ru](mailto:morgau_adm@cap.ru)  Официальный сайт: http://gov.cap.ru/Structure.aspx?gov\_id=71 |
|  | Вид и предмет конкурса | Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным на территории с. Моргауши, ул. Парковая, д. 7А. Конкурс открытый по составу участников и по форме подачи заявок. |
|  | Объект конкурса | Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс |
|  | Характеристика объекта | Общая площадь многоквартирного дома – 1200,3 кв. м.  Год постройки, количество этажей, конструкция наружных и внутренних стен – согласно акта о техническом состоянии общего имущества (приложение №3) |
|  | Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств | Не требуется |
|  | Форма, сроки и порядок оплаты работ, услуг | Плата собственниками за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. |
|  | Участники конкурса (претенденты) | Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель. |
|  | Преимущества, предоставляемые при участии в конкурсе | Нет |
|  | Форма заявки на участие в конкурсе | Участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте в установленные сроки и время приема (Приложение № 4). |
|  | Требования к претендентам | 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://base.garant.ru/12125267/be9a94c84fa032d44b04e7c858c0e219/#block_3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](https://base.garant.ru/10900200/aa3725a0fa56471d3e2f66be16e482cc/#block_20019) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;  6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;  7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;  8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. |
|  | Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе | 1) 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;  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](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_10151) настоящих 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;  3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;  4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное [пунктом 52](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1052) настоящих Правил. |
|  | Срок подачи заявок на участие в конкурсе | Заявки на участие в конкурсе подаются с «16» марта 2020 года по «14» апреля 2020 года по адресу 429530,Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши, ул.Мира, д.6, каб.207. в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. |
|  | Дата и время проведения осмотра | - 23 марта 2020 года с 14.00 до 16.00;  - 31 марта 2020 года с 14.00 до 16.00;  - 06 апреля 2020 года с 14.00 до 16.00. |
|  | Место подачи заявок на участие в конкурсе (адрес) | 429530,Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши, ул.Мира, д.6, каб.207. |
|  | Обеспечение заявки на участие в конкурсе | 8 432 руб.64 коп. |
|  | Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе | Администрация Моргаушского района Чувашской Республики, расположено: Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши, ул.Мира, д.6, каб.207.  «15» апреля 2020 года в 10 часов 00 мин |
|  | Место, дата и время подведения итогов конкурса | Администрация Моргаушского района Чувашской Республики, расположено: Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши, ул.Мира, д.6  «15» апреля 2020 год  В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом вскрытия конвертов.  Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио-, видеозапись конкурса. |
|  | Срок заключения договора | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет заказчику подписанный проект договора управления многоквартирным домом.  В течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет проект управления многоквартирным домом собственникам помещений для подписания.  Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств не должен превышать 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.  Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом. |
|  | Реквизиты счета для перечисления задатка | Администрация Моргаушский район Чувашская Республика,  ИНН/КПП 2112001366/211201001  Банковские реквизиты:  л/с 05153002030 в Управлении Федерального казначейства по Чувашской Республике  р/сч 40302810097063000120  Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары  БИК 049706001  ОГРН 1022102633475  ОКТМО 97632000 |

Приложение 1

к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по

содержанию и ремонту имущества собственников помещений

многоквартирного дома

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Примечание |
| 1. | Содержание помещений общего пользования |  |
|  | Подметание полов во всех помещениях общего пользования | по графику |
|  | Освещение мест общего пользования | ежедневно |
| 2. | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома |  |
|  | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз в неделю |
|  | Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов | 1 раз в неделю |
|  | Сдвигание и подметание снега при снегопаде | по мере необходимости; начало работ не позднее 2 часов после окончания снегопада |
| 3. | Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации |  |
|  | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | 3 раза в год |
| 4. | Проведение технических осмотров и мелкий ремонт |  |
|  | *Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, электротехнических устройств:* |  |
|  | - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 2 раза в год |
|  | - проверка наличия тяги в газоходах | 4 раза в год |
|  | - проверка заземления оболочки электрокабеля, замена сопротивления изоляции | 2 раза в год |
|  | *Аварийное обслуживание, в том числе:* |  |
|  | - на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения | в течение 120 минут |
|  | *Выполнение заявок населения с момента получения заявки, в том числе:* |  |
|  | - протечка кровли | в течение 1 суток |
|  | - нарушение водоотвода | в течение 5 суток |

ПЕРЕЧЕНЬ

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома

Таблица № 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Примечание |
| 1. | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | |
|  | Ликвидация наледи | по мере необходимости |
|  | Уборка мусора с газона, очистка урн | 4 раза в месяц |
|  | Полив газонов | 1 раз в неделю |
|  | Подрезка деревьев и кустов | 2 раза в год |
| 2. | Проведение технических осмотров и мелкий ремонт | |
|  | *Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей:* |  |
|  | - прочистка канализационного лежака | 2 раза в год |
|  | - проверка и ремонт приборов учета | 2 раза в год |

Дополнительные работы по ремонту общего имущества

многоквартирного дома

Таблица № 3

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Конструкция здания |
| 1. | Фундамент |
|  | Устранение поврежденных участков |
|  | Устранение местных деформаций фундаментов, вентиляционных продухов |
|  | Ремонт отмостки |
| 2. | Стены и фасад |
|  | Герметизация стыков |
|  | Заделка и восстановление отдельных архитектурных элементов |
|  | Смена участков обшивки деревянных стен |
|  | Восстановление участков штукатурки фасадов |
| 3. | Перекрытия |
|  | Частичная смена и укрепление отдельных элементов |
|  | Заделка швов и трещин |
| 4. | Кровля |
|  | Все виды работ по устранению неисправностей кровли (кроме полной замены покрытия) |
| 5. | Окна, двери |
|  | Смена и восстановление заполнения (приборов) и заполнений, в т.ч. остекление |
| 6. | Межквартирные перегородки |
|  | Усиление, заделка, смена отдельных участков |
| 7. | Лестницы, крыльца |
|  | Восстановление или замена отдельных участков и элементов |
| 8. | Полы |
|  | Замена, восстановление отдельных участков |
| 9. | Внутренняя система отопления |
|  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов |
| 10. | Внутридомовое электрическое оборудование |
|  | Восстановление работоспособности, замена, установка и ремонт электрических устройств |
| 11. | Водопровод и водоотведение |
|  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов канализации, водоснабжения |

Приложение 2

к конкурсной документации

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | | | | с. Моргауши, ул. Парковая, д.7А. | | | |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - | | | | | |  | |
| 3. Серия, тип постройки | | кирпичное здание | | | | | |
| 4. Год постройки | 2019 | | | | | | |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета: | | | | | | |  |
| 1) часть жилого дома квартир – не подсчитывался | | | | | | | |
| 6. Степень фактического износа | | | обследование не проводилось | | | | |
| 7. Год последнего капитального ремонта | | | | | Не выполнялся | | |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 9. Количество этажей | 3 этажный. | | | | |
| 10. Наличие подвала | имеется. | | | | |
| 11. Наличие цокольного этажа | | | | нет | |
| 12. Наличие мансарды | | нет | | | |
| 13. Наличие мезонина | | нет | | | |
| 14. Количество квартир | | | 24 | | |
| 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | | | | | нет |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 18.Строительный объем | 4803,0 куб. м |  |

19. Площадь:

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Всего – 4803,0 в том числе | |  |
|  |  | |  |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_всего – 921,6 кв.м. |  |
|  | | |  |

в) нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме-0 кв.м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав – 117,3 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 -2146,0 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 21:17:160302:866

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 | Ленточный сборные железобетонный | Новое |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | подвал-фундаментные блоки: наружные-Зх слойные. Наружные стены кирпичные в 2,5 кирпича | Новое |
| 3. | Перегородки | кирпичные | Новое |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | чердачные | ж/б перекрытия | Новое |
|  | междуэтажные | ж/б перекрытия |
|  | подвальные | ж/б перекрытия |
| 5. | Крыша | профнастил | Новое |
| 6. | Полы | бетонные | Новое |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | окна | Пластиковые стеклопакеты | Новое |
|  | двери | металлические | Новое |
|  | лестницы | Сборные железобетонные изделия | Новое |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя | штукатурка | Новое |
|  | наружная |  | Новое |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные | - |  |
|  | электроплиты | - | Новое |
|  | телефонные сети и оборудование | - | Новое |
|  | сети проводного радиовещания | - | Новое |
|  | сигнализация | - |  |
|  | мусоропровод | - |  |
|  | лифт | - | Новое |
|  | вентиляция | Есть |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | электроснабжение | Есть | Новое |
|  | холодное водоснабжение | Есть | Новое |
|  | горячее водоснабжение | нет | Новое |
|  | водоотведение | Есть | Новое |
|  | газоснабжение | Есть | Новое |
|  | отопление | Индивидуальное | Новое |
|  | печи | - | Новое |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | отопление | Индивидуальное | Новое |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца | Есть | Новое |

|  |
| --- |
| Глава администрации Моргаушского района |
| (должность, ф. и. о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать |
|  |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Р.Н.Тимофеев |
| (подпись) |  | (ф. и. о.) |

« » 2020 г.

М. П.

Приложение 3

к конкурсной документации

ОБРАЗЕЦ ЗАЯВКИ  
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 много-

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

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

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

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

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

М. П.

Приложение 4

к конкурсной документации

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

|  |  |
| --- | --- |
| Настоящая расписка выдана претенденту |  |
|  | |
| (наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) | |

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование организатора конкурса) |

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

|  |  |
| --- | --- |
| домами) |  |
|  | |
| (адрес многоквартирного дома) | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована « | |  | » |  | 20 |  | г. в |  | |
|  | | | | | | | | | |
| (наименование документа, в котором регистрируется заявка) | | | | | | | | | |
| под номером |  | | | | | | | | . |

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

|  |
| --- |
|  |
| (должность) |

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

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

М. П.

Часть IV. Проект договора управления многоквартирным домом

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

управления многоквартирным домом

с.Моргауши «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Собственники Помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен с целью управления Многоквартирным домом, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и распоряжению Общим имуществом в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

Настоящий договор заключен по итогам конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и в соответствии с Протоколом выбора победителя конкурса от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В своих взаимоотношениях стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским и Жилищным законодательством, законодательством Чувашской Республики и нормативными правовыми актами города Чебоксары, другими нормативными и правовыми актами, устанавливающими правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

1.2. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначения для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.3. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

1.4. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

1.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в соответствии с итогами конкурса по выбору управляющей компании для управления многоквартирным домом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1.7. Перечень, состав, периодичность, стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома установлены в Приложении №3 к настоящему Договору в соответствии с итогами конкурса по выбору управляющей компании для управления многоквартирным домом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По договору управления многоквартирным домом, одна сторона – Управляющая организация по заданию другой стороны – Собственников помещений в многоквартирном доме, далее – Собственник, в течение согласованного срока указанного в Договоре за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а именно:

* + 1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров для предоставления коммунальных, жилищных услуг и прочих услуг потребителям;
    2. Представление интересов потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.
    3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту;
    4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг;
    5. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
    6. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
    7. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
    8. Установление фактов причинения вреда имуществу потребителей;
    9. Подготовка предложений собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника;
    10. Проверка технического состояния общего имущества;
    11. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества;
    12. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого собственника;
    13. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
    14. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;
    15. Прием и рассмотрение обращений, жалоб потребителей на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;
    16. Выдача потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;
    17. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
    18. Подготовка предложений собственникам по вопросам капитального ремонта, модернизации, реконструкции общего имущества;
    19. Реализация мероприятий по ресурсосбережению;
    20. Организация безопасности в многоквартирном доме своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций по решению собственников;
    21. Распоряжение на основании решения собственника общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками;
    22. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом;
    23. Выполнение иных функций в соответствии с решениями собственников;
    24. Оказание прочих услуг потребителям.
  1. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнем, составом и периодичностью работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, установленным в соответствии с итогами конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Предоставление коммунальных услуг осуществляется Управляющей компанией в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307.

Порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг осуществляется Управляющей компанией в соответствии постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

* + 1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;
    2. Исполнять обязательства по Договору в пределах предоставленных полномочий.
    3. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств;

3.1.4. Предоставлять по запросу собственников помещений в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

3.1.5. За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом предоставлять возможность собственникам ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей компании о выполнении Договора, 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

3.2. Управляющая компания вправе:

* + 1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему, капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или путем привлечения третьих лиц;
    2. Проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
    3. Принимать участие в общих собраниях собственников;
    4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
    5. Совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.
    6. Принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги;
    7. Представлять интересы потребителей по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами;
    8. По решению общего собрания собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками;

3.3. Собственник обязуется:

* + 1. Передать Управляющей компании полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;
    2. Вносить плату за содержание, текущий ремонт, Коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
    3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;
    4. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;
    5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу;
    6. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
    7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;
    8. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в помещении;
    9. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на помещение;
    10. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
    11. Немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
    12. Предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ;
    13. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
    14. С момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую компанию;
    15. Не передавать предусмотренные п.2.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;
    16. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора;
    17. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить в Управляющую компанию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки;
    18. При отчуждении помещения третьим лицам, обеспечить заключение с ними договора на управление, содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с Управляющей компанией в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента передачи права собственности на Помещение;

3.4. Собственник вправе:

* + 1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;
    2. Требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.5. Собственник не вправе:

* + 1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества;
    2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
    3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);
    4. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных слуг;
    5. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
    6. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
    7. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственника устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ и итогами конкурса по выбору управляющей компании для управления многоквартирным домом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Собственники вносят плату за жилое помещение ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производилась оплата, на основании выставляемых им платежных документов, представленных не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа месяца, следующего за истекшим, на расчетный счет организации предоставляющей жилищные, коммунальные и прочие услуги в соответствии с условиями заключенных Управляющей компанией договоров.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.
   2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.3. Управляющая компания предоставляет собственникам обеспечение исполнения обязательств по уплате собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу.

Способом обеспечения обязательств по настоящему Договору является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Собственники вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая компания обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

Размер обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.4. Управляющая компания не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.

Обязательство по договорам управления многоквартирным домом предусматривают:

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

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

6.3. Иные формы и способы не противоречащие действующему законодательству РФ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

* 1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*одного года, но не более трех лет*).

7.2. Полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором, передаются собственником и приобретаются Управляющей компанией с момента подписания настоящего Договора, путем составления одного документа, подписанного Сторонами.

7.3. Обязательства Сторон по Договору 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 компания осуществляет указанные в Договоре 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 счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца 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 Договора, в течение 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с постановлением Правительства от 06.02.2006 г. № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

7.5. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора 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.

7.6. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

* 1. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

9.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.4. Приложения, являются неотъемлемой частью к настоящему Договору:

9.4.1. Приложение № 2 Акт о состоянии общего имущества Многоквартирного дома

9.4.2. Приложение № 3 Перечень, состав и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

9.4.3. Приложение № 4 Акт приема передачи технической документации

10.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Управляющая компания  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кор/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  подпись | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |