**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КАРАБАНОВО**

АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА

ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 от 21.01.2015 № 12

*О проведении открытого конкурса*

*на право заключения договора*

*управления многоквартирными домами*

В соответствии с требованиями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

 1. Провести в феврале 2015 года конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами в городе Карабаново.

 2. Поручить проведение конкурса конкурсной комиссии в составе:

- Евграфьева Людмила Васильевна, заместитель главы администрации города Карабаново – председатель комиссии;

- Махмутов Александр Фаттахович, директор муниципального казенного учреждения «Дирекция жизнеобеспечения населения» города Карабаново – заместитель председателя комиссии;

- Воронина Вероника Александровна, главный специалист отдела управления имуществом муниципального казенного учреждения «Дирекция жизнеобеспечения населения» города Карабаново – секретарь комиссии;

- Федосеева Наталья Григорьевна, заведующий отделом управления муниципальным имуществом муниципального казенного учреждения «Дирекция жизнеобеспечения населения» города Карабаново – член комиссии;

- Панасюк Виктор Петрович, заведующий отделом архитектуры и земельных отношений муниципального казенного учреждения «Дирекция жизнеобеспечения населения» города Карабаново – член комиссии;

- Наталья Александровна Белякова, главный специалист, юрист юридического отдела муниципального казенного учреждения «Дирекция жизнеобеспечения населения» города Карабаново – член комиссии.

 3. Возложить функции по организации конкурса на главного специалиста отдела управления муниципальным имуществом муниципального казенного учреждения «Дирекция жизнеобеспечения населения» города Карабаново Воронину В.А.

4. Утвердить конкурсную документацию согласно приложению и разместить на официальном сайте администрации города Карабаново ([www://karabanovo-info.ru](http://www.karabanovo-info.ru).).

 5. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

 6. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в средствах массовой информации.

 Глава города Н.Е.Помехина

Приложение

 к Постановлению администрации

 МО город Карабаново

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Е.Помехина

 от «21» января 2015 г. № 12

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**открытого конкурса на право заключения договора**

 **по управлению многоквартирными домами**

**на территории муниципального образования**

**город Карабаново**

**Александровского района**

 **Владимирской области**

**г. Карабаново**

**2015**

**Содержание**

**ЧАСТЬ I.** Конкурс (термины, используемые в конкурсной документации) ………………….3

РАЗДЕЛ 1.1. Информационная карта конкурса

1.1.1. Извещение о проведении конкурса………………...……….…………………4

1.1.2. Приложения к извещению о проведению конкурса……..….…………….8-10

РАЗДЕЛ 1.2. Общие условия проведения конкурса……………………............………...…….11-26

РАЗДЕЛ 1.3. Образцы форм и документов для заполнения участниками

* + 1. Форма заявки на участие в конкурсе…………………………………………………………………27
		2. Расписка о получении заявки………………………………………………………………..…..28
		3. Форма предложения по дополнительным работам и услугам………………………………………………………………......29

**ЧАСТЬ II.** Проект договора управления многоквартирным домом………………………30-44

**ЧАСТЬ III.** Техническая часть………………………………………………………………..45-57

 **ЧАСТЬ 1 КОНКУРС**

**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 одного года 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 договора 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 муниципального образования город Карабаново Александровского района Владимирской области

**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.

**Конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами муниципального образования город Карабаново. Конкурсной комиссией осуществляется: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, принятие решение о допуске к конкурсу, рассмотрение заявок на участие в конкурсе, ведение протокола вскрытия с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса, определение победителя конкурса.

**Раздел 1.1. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА**

**1.1.1. ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г., в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», администрация муниципального образования город Карабаново проводит открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами.

1. Конкурс является открытым, форма подачи заявок открытая.
2. Наименование организатора конкурса: Администрация муниципального образования город Карабаново Александровского района Владимирской области.
3. Место нахождения организатора конкурса**:** 601642, Владимирская область, Александровский район, г. Карабаново, пл. Лермонтова, д. 1а
4. Почтовый адрес организатора конкурса : 601642, Владимирская область, Александровский район, г. Карабаново, пл. Лермонтова, д. 1а
5. Адрес электронной почты: adminkar@mail.ru
6. Контактные телефоны организатора конкурса: (849244) 5-22-54, 5-19-91.Контактное лицо: Воронина Вероника Александровна
7. Объекты конкурса: право заключения договора по управлению многоквартирными домами

Конкурс проводится по 2-м лотам расположенных, по следующим адресам: ул. Мира д.14 и пл. Лермонтова д.13.

**Лот №1 Право заключения договора по управлению многоквартирным домом на территории города Карабаново**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес многоквартирного дома****лот №1** | **Год постройки** | **Этажность** | **Кол-во квартир (комнат)** | **Площадь жилых помещений кв.м** | **Площадь нежилых помещений, кв.м** | **Площадь помещений общего пользования** | **Серия и тип постройки** | **Площадь земельного участка, кв.м** | **Стоимость работ по содержанию****и ремонту общего имущества** **( 13,83 руб. за1м2 )** | **Виды благоустройства** |
| **годовая (руб.)** | **в месяц (руб.)** | **Центральное отопление** | **Горячее водоснабжение** | **Холодное водоснабжение** | **Канализация** | **Электроснабжение** | **Газоснабжение** | **Кол-во мусоропроводов** | **Кол-во лифтов** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
|  | Ул. Мира, д. 14 | 1939 | 3 | 46 | 759,8 | 405,9 | 359,9 |  | 2187,0 | 126096,36 | 10508,03 | есть | нет | есть | есть | есть | есть | нет | нет |
|  | **Итого:** |  |  |  | **759,8** | **405,9** | **359,9** |  | **2187,0** | **126 096,36** | **10 508,03** |  |  |  |  |  |  |  |  |

Размер обеспечения исполнения обязательств управляющей организацией перед собственниками многоквартирного дома по условия согласно п.9.2. раздела 1.2. настоящей конкурсной документации (при К=0,5) составляет Оoy=0,5x(16121,63+0)=8060,82

Размер обеспечения заявки 1054,95

**Лот №2 Право заключения договора по управлению многоквартирным домом на территории города Карабаново**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес** **много-квартирного дома****лот №2** |  **Год постройки** |  **Этажность** |  **Кол-во квартир (комнат)** |  **Площадь жилых помещений** **кв.м** |  **Площадь нежилых помещений,**  **Кв.м** |  **Площадь помещений общего пользования** | **Серия и тип постройки** | **Площадь земельного участка, кв.м** | **Стоимость работ по содержанию****и ремонту общего имущества****( 13,83 руб. за 1м2 )** | **Виды благоустройства** |
| **годовая (руб.)** | **в месяц (руб.)** | **Центральное отопление** | **Горячее водоснабжение** | **Холодное водоснабжение** | **Канализация** | **Электроснабжение** | **Газоснабжение** | **Кол-во мусоропроводов** | **Кол-во лифтов** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 1. | пл. Лермонтова д.13 | 1977 | 5 | 118 | 2044,7 | 1496,8 | 266,4 |  | 3936,0, | 339338,40 | 28278,20 | есть | нет | есть | есть | есть | есть | нет | нет |
|  | **Итого:** |  |  |  | **2044,7** | **1496,8** | **266,4** |  | **3936,0** | **339 338,40** | **28 278,20** |  |  |  |  |  |  |  |  |

Размер обеспечения исполнения обязательств управляющей организацией перед собственниками многоквартирного дома по условия согласно п.9.2. раздела 1.2. настоящей конкурсной документации (при К=0,5) составляет Оoy=0,5x(48 978,95+0)=24 489,48

Размер обеспечения заявки 2633,16

Информация по каждому лоту (акты о состоянии общего имущества собственников помещений, перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества, перечень коммунальных услуг, перечень дополнительных работ и услуг, график заседаний конкурсной комиссии, график проведения осмотров) содержится в разделе 1.1. «Информационная карта конкурса», частях 2 «Проект договора управления многоквартирным домом» и 3 «Техническая часть» конкурсной документации и размещена на официальном сайте:<http://www.torgi.gov.ru>, также информация о проведении конкурса опубликована в газете Александровский «Голос труда» от «28» января 2015 года № 4(915), а так же размещена на сайте администрации города Карабаново: http:[www://karabanovo-info.ru](http://www.karabanovo-info.ru).

 Комплект конкурсной документации по открытому конкурсу может быть получен всеми заинтересованными лицами после того, как они направят письмо-запрос на получение документации по адресу: Россия, 601642, Александровский район, г. Карабаново, пл. Лермонтова, д. 1а, телефон: (849244) 5-22-54, 5-19-91.

 Конкурсная документация предоставляется со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса, до момента окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Время выдачи с 08:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:15 (время московское), кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, которые официально считаются выходными в РФ.

**Официальный сайт**, на котором размещена конкурсная документация, доступная для ознакомления без взимания платы: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

8. Прием и регистрация заявок производится, с даты опубликования извещения о проведении открытого конкурса на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), до 10 час.00 мин. « 27 » февраля 2015г.

9. Заявка на участие оформляется в соответствии с требованиями документации по открытому конкурсу и подается в запечатанном конверте, который доставляется по адресу: Россия, 601642,Александровский район, г. Карабаново, пл. Лермонтова, д. 1а.

10. Вскрытие конвертов с заявками, их рассмотрение и подведение итогов конкурса производится по адресу: Александровский район, г. Карабаново, пл. Лермонтова, д. 1а, актовый зал. Заявки на участие в конкурсе будут вскрыты в 10 час. 00 мин. «27» февраля 2015г. в присутствии собственников помещений, претендентов или их представителей, пожелавших принять в этом участие.

Рассмотрение заявок: до «04» марта 2015г.

11. Проведение конкурса: в 10 часов 00 мин. «10» марта 2015г.по адресу: Александровский район, г. Карабаново, пл. Лермонтова, д. 1а, 2 этаж, актовый зал.

12. Организатор открытого 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 срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Критерий проведения конкурса: наибольшая стоимость дополнительных работ указанных в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, входящего в состав конкурсной документации в счет установленной платы за содержание и ремонт помещений, определенный в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме.

 Приложение №1

к извещению о проведении конкурса

**График заседаний конкурсной комиссии**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Повестка дня | Дата заседания | Время заседания | Место заседания |
| Вскрытие конвертов с заявок на участие в конкурсе | «27» февраля 2015г. | в 10 ч. 00 мин.  | г. Карабаново, пл. Лермонтова, 1а, 2 этаж, актовый зал (конкурсная комиссия). |
| Рассмотрение заявок на участие в конкурсе |  с «27» февраля 2015г.  до «04» марта 2015г. | с 10 ч. 10 мин.до 15ч. 00 мин. | г. Карабаново, пл. Лермонтова, 1а, 2 этаж, актовый зал (конкурсная комиссия). |
| Проведение конкурса  | «10» марта 2015г. | в 10 ч. 00 мин. | г. Карабаново, пл. Лермонтова, 1а, 2 этаж, актовый зал (конкурсная комиссия). |

Приложение №2

к извещению о проведении конкурса

 **ГРАФИК**

**осмотра претендентами и другими**

**заинтересованными лицами объекта конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Объект конкурса (адрес) | Дата, время осмотра объектов конкурса, место встречи претендентов для осмотра объектов конкурса |
| 1 | Лот № 1 - ул. Мира, д.14; Лот № 2 – пл. Лермонтова, д.13;  | 30.01.201506.02.201513.02.201520.02.2015С 09.00 до 12.00 часов (время местное) при предварительном уведомлении организатора.Контактное лицо:Махмутов Александр Фаттахович (849244) 5-18-97. |

**Приложение№3**

**к извещению о проведении конкурса**

**Уведомление собственников помещений о проведении открытого конкурса**

Уважаемые собственники помещений в доме № \_\_\_\_

по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сообщаем Вам следующее:

В соответствии с частями 4 и 5 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» администрацией муниципального образования город Александров принято решение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для Вашего многоквартирного дома, поскольку Вами не выбран способ управления многоквартирным домом.

Извещение о проведении конкурса размещено на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, также информация о проведении конкурса опубликована в газете Александровский «Голос труда» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. и размещена на сайте администрации города Карабаново http [www://karabanovo-info.ru](http://www.karabanovo-info.ru).

С условиями договора управления многоквартирным домом и условиями открытого конкурса Вы можете ознакомиться, а также получить необходимую Вам конкурсную документацию (в том числе перечни обязательных и дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества, проект договора управления многоквартирным домом), обратившись в письменной форме по адресу г. Карабаново, пл. Лермонтова, д.1а, телефон: (849244) 5-22-54 в рабочие дни с 8ч 00 мин до 17ч.15мин.

После проведения открытого конкурса о его результатах и проекте договора управления многоквартирным домом Вы будете извещены путем размещения соответствующей информации на доске объявлений, расположенной на придомовой (к Вашему дому) территории или в подъездах Вашего дома.

Размер платы за жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме общей жилой и нежилой площади составит в год: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что при ежемесячном внесении платы составит: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Собственники помещений вправе присутствовать на заседаниях конкурсной комиссии, которые состоятся согласно информации, указанной в приложении 1 к настоящему уведомлению.

Собственник помещения также вправе участвовать в осмотрах общего имущества собственников помещений в Вашем многоквартирном доме согласно Графику проведения осмотров, прилагаемому к настоящему уведомлению (приложение № 2).

Конкурс состоится « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. в\_\_\_\_часов \_\_минут по адресу:

г. Карабаново, пл. Лермонтова, д. 1а, 2 этаж, актовый зал (конкурсная комиссия).

Обращаем внимание, что по результатам конкурса собственники помещений обязаны, будут подписать договор управления многоквартирным домом при условии, если до дня проведения конкурса собственники помещений в доме самостоятельно не определят способ управления многоквартирным домом.

Организатор конкурса:

Администрация муниципального

 образования город Карабаново

**РАЗДЕЛ 1.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Законодательное регулирование.**

1.1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**1.2. Организатор конкурса.**

1.2.1.Организатором конкурса являетсяадминистрациямуниципального образования город Карабаново Александровского района Владимирской области (Организатор конкурса).

1.2.2. Организатор конкурса, подготавливает конкурсную документацию и проводит открытый конкурс, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.2.3. Конкурс проводится конкурсной комиссией.

**1.3. Предмет конкурса.**

1.3.1. Право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса.

1.3.2. Победивший участник конкурса обязуется выполнять услуги и работы, а также предоставлять коммунальные услуги, входящие в договор управления многоквартирным домом, в течение срока действия договора управления (3 года).

1.3.3. Определения, зафиксированные в проекте договора управления многоквартирным домом, применяются во всей настоящей конкурсной документации.

**1.4. Форма конкурса:**

Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

**1.5.** **Источник финансирования, сроки и порядок оплаты**

1.5.1. Финансирование выполнения работ и услуг, будет осуществляться собственниками помещений по установленному, организатором конкурса размеру оплаты за содержание и ремонт общего имущества на 1 кв.м.

1.5.2. Срок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги (если предусматриваются договором) устанавливается ежемесячно до 10 числа, следующего за истекшим месяцем.

1.5.3. Порядок оплаты за выполнение работ и услуг определяется Победителем в договоре управления многоквартирным домом.

**1.6. Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме.**

1.6.1. Организатор конкурса не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения конкурса, путем размещения сообщения в местах удобных для ознакомления, на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**1.7. Проведение осмотра объекта конкурса.**

1.7.1. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом», организатор конкурса организуют проведение осмотров по обследованию технического состояния объектов конкурса. Осмотры объектов конкурса проводятся каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

**1.8. Требования к претендентам на участие в конкурсе.**

1.8.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

1.8.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1.8.2.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

1.8.2.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

1.8.2.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

1.8.2.5. 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;

1.8.2.6 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.

1.8.3. Требования, указанные в пункте 1.8.2 настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.8.4. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пункте 1.8.2. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

1.8.5.1. Непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

1.8.5.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.8.2. настоящего раздела.

1.8.5.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела.

1.8.6. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента, либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе, может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**1.9. Расходы на участие в конкурсе**

1.9.1.Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным домом.

**1.10. Хранение документации по проведению конкурса.**

1.10.1. Конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, разъяснения конкурсной документации, протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, а также аудиозаписи вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса не менее 3 лет.

**1.11. Порядок работы конкурсной комиссии.**

1.11.1 Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

1.11.2.Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

1.11.3.Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

1.11.4.Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

1.11.5.Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

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

1.11.7. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

**2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**2.1. Содержание конкурсной документации.**

2.1.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

2.1.2. Конкурсная документация включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию:

**ЧАСТЬ 1.** Конкурс (термины, используемые в конкурсной документации)

РАЗДЕЛ 1.1. Информационная карта конкурса

 1.1.1.Извещение о проведении конкурса

 1.1.2.Приложения к проведению конкурса

РАЗДЕЛ 1.2. Общие условия проведения конкурса

РАЗДЕЛ 1.3. Образцы форм и документов для заполнения участниками размещения заказа

 1.3.1. Форма заявки на участие в конкурсе

 1.3.2. Расписка о получении заявки

 1.3.3. Форма предложения по дополнительным работам и услугам

**ЧАСТЬ II.** Проект договора управления многоквартирным домом

**ЧАСТЬ III**. Техническая часть

2.1.4. Претендент на участие в конкурсе обязан изучить конкурсную документацию. Непредставление полной информации, требуемой по конкурсной документации, представление неверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям, содержащимся в конкурсной документации, является риском Претендента, подавшего такую заявку, которое может привести к отклонению его заявки.

**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 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.2.2. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> 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 и дополнений 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.

2.3.2. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**2.4. Отказ от проведения конкурса.**

2.4.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или 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 в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения он обязан опубликовать извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

2.4.3. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

2.4.4. 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. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.**

**3.1. Формы заявки на участие в конкурсе.**

3.1.1. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями по форме 1.3.2. настоящей конкурсной документации.

3.1.2. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет:

Получатель – Администрация муниципального образования город Карабаново Александровского района Владимирской области

ИНН 3311015206, КПП 331101001

УФК по Владимирской областиАдминистрация города Карабаново Александровского района Владимирской области, л/с 05283005070, БИК 041708001, ОКТМО 17605105,

б**анк: ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г. Владимир**

р/с 40302810300083000024.

Назначение платежа – обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе.

11.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса).

11.3. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирными домами средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

**3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе.**

3.2.1. Заявка на участие в конкурсе, все документы и корреспонденция между Организатором конкурса и Претендентом на участие в конкурсе, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

**3.3.Состав заявки на участие в конкурсе**

3.3.1 Заявка на участие в конкурсе должна быть оформлена по форме, представленной в пункте 1.3.2 раздела 1.3. настоящей конкурсной документации и содержать следующее:

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

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

-номер контактного 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.

3.3.2 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.

- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленных пунктом 1.8. раздела 1.2., 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.

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

3.3.4. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктами 3.3.1. и 3.3.2., не допускается.

3.3.5. Непредставление определенных пунктами 3.3.1. и 3.3.2.настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

3.3.6.При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

**3.4.** **Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе.**

3.4.1. При описании условий и предложений Претендентов должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

3.4.2. Сведения, которые содержатся в заявках Претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.4.3. Конверты с заявками представляются в запечатанном виде. Рекомендуется сдавать документы, содержащиеся в конверте, в прошитом виде, скрепленные печатью на обороте с указанием количества страниц, заверенные подписью претендента (уполномоченного лица), пронумерованные и в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Копии документов должны быть заверены должным образом.

3.4.4. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.4.5. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы претенденту не возвращаются.

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

**4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.**

**4.1. Сроки, порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе**

4.1.1. Заявки на участие в конкурсе подаются в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Раздела направляются претендентами строго до окончания срока подачи заявок.

4.1.2. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. В отношение одного лота подается отдельная заявка.

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

4.1.4. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.1.5. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в установленный срок в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего раздела, регистрируется организатором конкурса.

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

4.1.7. Лицу, вручившему конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатором по конкурса выдается по требованию расписка в получении конверта с заявкой на участие в конкурсе.

4.1.8. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте следует указывать наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирными жилыми домами».

4.1.9. Организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

4.1.10. В случае, если конверт не запечатан, такие конверты с заявками не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

4.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 6. настоящего раздела.

4.1.12. 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 Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

**4.2. Порядок отзыва заявок на участие в конкурсе.**

4.2.1. Претендент может отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время, непосредственно, до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.2.2. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку.

4.2.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя.

4.2.4. Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

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

4.2.6. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

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

**4.3. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием**

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

**5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**5.1. Порядок вскрытия конвертов.**

5.1.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

5.1.2. Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса, конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

5.1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

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

5.1.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте в день его подписания, [**http://www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) .

5.1.6. 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.

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

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

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

**5.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе.**

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

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

5.2.3. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**6.1. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе и допуск к участию в конкурсе.**

6.1.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.8. настоящего раздела.

6.1.2. 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 пунктом 1.8. настоящего раздела. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

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

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

6.1.5. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с, даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

6.1.6. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6.1.7. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с, даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**7. ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА**

**7.1. Критерий и порядок проведения конкурса.**

7.1.1. Критерий проведения конкурса: наибольшая стоимость, предложенная по выполнению дополнительных работ, указанных в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, входящем в состав конкурсной документации в счет установленной платы за содержание и ремонт помещений, определенный в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме.

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

7.1.3. Лица, допущенные к участию в конкурсе, могут действовать как самостоятельно, так и через своих представителей на основании выданной представителю доверенности. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио - видеозапись конкурса.

7.1.4. Конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила Организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и

ремонт жилого помещения.

7.1.5. В случае, если после троекратного объявления конкурсной комиссией сведений о размере платы и участнике, подавшем заявку первым, ни один из участников конкурса не представил предложение по стоимости дополнительных работ и услуг участник, первым подавший заявку, признается победителем конкурса;

7.1.6. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг(при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации;

7.1.7. 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;

7.1.8. Участник, сделавший наилучшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

7.1.9. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не представил предложение по большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, первым подавший заявку, признается победителем конкурса;

7.1.10. В случае если общая стоимость дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения - участник конкурса признается его победителем.

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

7.1.12. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования указанные в п.7.1.10. конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В этом случае победитель конкурса определяется в порядке, указанном в п.п. 7.1.9.,7.1.11. конкурсной документации;

7.1.13. 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 конкурной документации, представлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

7.1.14. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 7.1.4. настоящего раздела размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

**8. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНКУРСА**

**8.1. Оформление протокола**

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

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

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

8.1.3. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

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

8.1.6. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирных доме.

**8.2. Возврат обеспечения заявки**

8.2.1. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном 8.2.2.

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

8.2.3. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом по пункту 9.1.3. средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

**8.3. Хранение результатов.**

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

**9. Заключение договора управления многоквартирным домом**

**9.1. Срок заключения договора управления многоквартирным домом.**

9.1.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с, даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом (Часть 2 настоящей конкурсной документации), а также обеспечение исполнения обязательств.

9.1.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.1.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 9.1.1. настоящего раздела, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

9.1.4. 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.

9.1.5. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с, даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взымать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

**9.2. Обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом.**

9.2.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

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

9.2.2. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

9.2.3. Управляющая организация обязана гарантировать ежемесячное возобновление обеспечения исполнения обязательств в случае их реализации. Указанное требование устанавливается в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

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

,

где: - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

- размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

- размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер обеспечения исполнения обязательств установлен по каждому лоту и содержится в извещении настоящей конкурсной документации. Срок обеспечения исполнения обязательств определен организатором торгов в проекте договора в пункте 5.1. части второй настоящей конкурсной документации.

9.2.5. Обеспечение исполнения может быть представлено в виде безотзывной банковской гарантии, залога депозита и страхования ответственности управляющей организации. Копия договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывная банковская гарантия, представляемые Победителем конкурса, должны быть заверены нотариально.

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

**9.3. Права и обязанности победителя конкурса.**

9.3.1. Договор управления многоквартирным домом заключается на условиях, указанных в поданной Участником конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, заявке и в конкурсной документации, с учетом положений пункта 9.4.3. настоящего Раздела.

9.3.2. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 9.1. настоящего Раздела, не представил Организатору конкурса подписанный договор управления многоквартирным домом, победитель конкурса признается уклонившимся от заключения муниципального контракта.

9.3.3. Победитель конкурса, которому Организатор конкурса в соответствии с пунктом 9.4.3. настоящего Раздела направил проект договор управления многоквартирным домом, не вправе отказаться от заключения договора.

**9.4. Права и обязанности организатора конкурса.**

9.4.1. Организатор конкурса вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с Участником конкурса, с которым заключается такой договор управления, либо в случае установления фактов, установленных пунктами 1.8.,3.3. раздела1.2.

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

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

9.4.3. В случае если только один Претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управлении, входящий в состав конкурсной документации.. При этом договор управления заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и

конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

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

9.5.3. Собственники помещений в многоквартирном доме имеют право заключать договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией сроком действия не менее чем 1 год и не более чем 3 года, этот срок может быть продлен на три месяца, что необходимо для того, чтобы собственники помещений смогли реализовать выбранный ими в порядке п. 6 ст. 161 ЖК РФ способ управления домом при условии если:

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

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

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

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ**

**10.1. Запрос протокола**

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

**10.2. Право на обжалование**

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

**10.3. Изменение обязательств**

10.3.1 Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**Раздел 1.3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ.**

**1.3.1 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

*На бланке организации*

*Дата, исх. Номер*

**ЗАЯВКА**

**на участие в конкурсе на право заключения договора по управлению 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 на право заключения договора по управлению многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

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) 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)

 « » 20 года

 (подпись) (ф.и.о.) (дата)

М.П.

**1.3.2.РАСПИСКА**

**о получении заявки на участие в конкурсе на право заключения договора по управлению 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 на право заключения договора по управлению 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.

**I.3.3. ФОРМА Предложения по дополнительным работам и услугам**

|  |
| --- |
| **Лот № - Перечень дополнительных работ, услуг** |
| **Перечень дополнительных работ, услуг** | **Периодич­ность или объемы их выполнения** | **Гарантийный срок выполнения ремонтных работ** | **Годовая стоимость работ, услуг по каждому многоквартирному дому** |
| **№** | **№** | **№** | **№** | **№** | **№** | № | **№** | **№** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Общая стоимость дополнительных работ** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)М.П.

ЧАСТЬ II.

Проект договора управления

многоквартирным домом

 **г. Карабаново**

 **2015г.**

 **Утверждаю**

Глава муниципального образования

город Карабаново Александровского района

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Е. Помехина

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**собственников помещений**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Уважаемый собственник

помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

По результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного в соответствии с ч.5 ст. 161 ЖК РФ, «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения конкурса), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.06 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выбрана

(наименование управляющей организации)

управляющей организацией (далее – Управляющая организация) для управления Вашим многоквартирным домом.

Управляющая организация приступит к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг начиная с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года.

С этой даты Вы обязаны вносить плату за жилое помещение в адрес Управляющей организации – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с ч.5 ст.161 ЖК РФ между собственниками помещений в многоквартирном доме, с одной стороны, и Управляющей организации, выбранной по результатам конкурса, с другой стороны, заключаемый договор управления многоквартирным домом на условиях, утвержденных организатором конкурса.

В соответствии с п.89 Правил проведения конкурса уведомляем собственников помещений об условиях проекта договора управления домом № \_\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который прилагается к настоящему уведомлению.

Собственники помещений в доме обязаны будут подписать договор управления в прилагаемой редакции в порядке, который будет доведен до собственников помещений управляющей организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с пп.10 п.41 Правил проведения конкурса собственники помещений вправе внести изменений в прилагаемый к настоящему уведомлению проект договора управления только в части обязательств сторон по договору и только на основании решений общего собрания собственников помещений в доме, которое в указанном случае должно быть проведено в соответствии с порядком, установленном ЖК РФ

Все пояснения по проекту договора управления собственники помещений могут получить по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в рабочее время с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Организатор конкурса

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО**

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ №\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии с уведомлением Вас администрацией муниципального образования город Карабаново Александровского района, уполномоченного на проведение конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации)

является победителем конкурса на управление многоквартирным домом № \_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 а, следовательно, по условиям конкурса обязана приступить к управлению Вашим домом не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии с п.91 Правил проведения конкурса предлагает всем собственникам помещений заключить договор управления многоквартирным домом в редакции, утвержденной организатором конкурса.

Подписать договор управления многоквартирным домом Вы сможете в помещении управляющей организации, расположенной по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с\_\_\_\_\_до\_\_\_\_\_\_

Договор управления подписывается в 2х экземплярах, один из которых остается у управляющей организации, а второй передается на хранение и для контроля деятельности Управляющей организации организатору конкурса по адресу: 601642 г. Карабаново, пл. Лермонтова, д.1а.

К настоящему письму прилагается бланк доверенности, которым Вы сможете воспользоваться для того, чтобы передать полномочия по подписанию договора от Вашего имени другому лицу.

О конкретной дате начала исполнения Управляющей организацией обязательств по договору управления управляющая организация уведомит собственников помещений дополнительно.

Приложение: Бланки доверенности.

Руководитель Управляющей организации

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

 (Ф.И.О.) (подпись)

Приложение

к информационному письму

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

на подписание договора управления

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

 (дата выдачи доверенности прописью)

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. собственника помещения)

паспорт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (кем выдан паспорт)

являющийся (-щаяся) собственником\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (жилого/нежилого помещения)

.№ \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Александровский район, г. Карабаново, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_.

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

 (название правоустанавливающего документа, его серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

Доверяю\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О. представителя)

Паспорт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (кем выдан паспорт)

подписать от моего имени договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Александровский район, г. Карабаново, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом\_\_\_\_\_\_\_ с Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, состоявшегося в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №75 от 06.02.06г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы третьим лицам.

Настоящая доверенность выдана сроком на 60 дней.

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

(ФИО собственника помещения полностью) (подпись собственника)

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

 г. Карабаново «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование юридического лица)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

 (должность, ФИО руководителя, представителя)

основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(устава, доверенности и т.п.) и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан (когда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, собственник жилого помещения – квартиры N \_\_\_\_\_\_\_ (части квартиры, комнаты в коммунальной квартире) в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании свидетельства о регистрации права собственности N \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование регистрирующего органа)

заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

**1. Предмет договора и общие положения.**

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: ул:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее-многоквартирный дом).

Условия настоящего договора утверждены организатором конкурса – администрацией муниципального образования город Карабаново.

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года (далее -ЖК РФ), правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов.

1.3. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников помещений и пользователей помещений.

1.4. Пользователями помещений признаются: Собственники жилых помещений - граждане и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, Собственники нежилых помещений и лица, которым нежилые помещения переданы по договору аренды или безвозмездного пользования, пользующиеся помещениями.

1.5. В целях настоящего договора применяются следующие понятия:

- Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм именуются - **Наймодатели**;

- Собственники нежилых помещений, переданных в аренду (или безвозмездное пользование) иным лицам, именуются - **Арендодатели**;

- лица, пользующиеся помещениями по договору аренды (безвозмездного пользования) именуются - **арендаторами**;

- общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в порядке, установленном ЖК РФ, именуется - **Общее собрание собственников**.

1.6. Наймодатели действуют по настоящему договору в интересах соответствующих граждан - нанимателей и членов их семей.

1.7. Отношения Управляющей организации с Собственниками нежилых помещений по настоящему договору строятся следующим образом:

1.7.1. Если нежилое помещение находится во владении и пользовании одного лица (в собственности или в хозяйственном ведении, или в оперативном управлении), то на такое лицо распространяются в полном объеме все положения настоящего договора, устанавливающие права, обязанности и ответственность для Собственников нежилых помещений.

1.7.2. Собственники нежилых помещений - Арендодатели не несут обязанности и ответственность по настоящему договору в части оплаты Управляющей организации работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества и коммунальных услуг в случаях, если соответствующие обязательства по договорам аренды принадлежащих им нежилых помещений возложены на арендаторов. В указанном случае Управляющая организация самостоятельно заключает с арендаторами таких помещений договоры на предоставление им услуг, связанных с управлением многоквартирным домом.

1.8. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания сторонами и действует до истечения 1 года с даты начала исполнения управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.

Настоящий договор считается подписанным со Стороны Собственников помещений, если его подписали Собственники помещений, которым принадлежат в совокупности более пятидесяти процентов площади помещений в данном многоквартирном доме.

1.9. Срок начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору определяется Управляющей организацией в течение 10 дней после подписания настоящего договора.

1.10. С даты начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, определяемой в порядке, установленном п. 1.9. настоящего договора, Управляющая организация вправе взимать с Собственников помещений и пользователей помещений плату за содержание и ремонт помещений порядке, предусмотренным настоящим договором, а Собственники помещений и пользователи помещений обязаны вносить указанную плату.

1.11. Управляющая организация уведомляет Собственников и пользователей помещений о дате начала и окончания исполнения своих обязательств по настоящему договору в срок не позднее 3-х рабочих дней после даты, определенной в соответствии с п. 1.9. настоящего договора. Пользователи помещений информируются Управляющей организацией путем размещения такой информации на доске объявлений или в подъездах многоквартирного дома, а иные Собственники помещений - путем письменного уведомления в их адрес.

**2. Обязанности сторон.**

**2.1. Стороны договора обязаны:**

2.1.1. Нести обязанности, исходящие из норм жилищного законодательств, изданных в его исполнение правовых актов и из положений настоящего договора.

**2.2. Собственники жилых и нежилых помещений - пользователи помещений обязаны:**

2.2.1. Извещать Управляющую организацию в течение 3-х дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на семью более 3-х дней.

2.2.2. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщают Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника жилых помещений или Владельца нежилых помещений.

2.2.3. Согласовывать установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальной квартире и индивидуальных приборов учета с Управляющей организацией, не производить их установку без ее соответствующего разрешения.

**2.3. Наймодатели жилых помещений и Арендодатели, соответственно принадлежащих им помещений обязаны:**

2.3.1. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги

по содержанию и ремонту Общего имущества и услуги в соответствии с порядком ,

установленным настоящим договором, а в случае невозможности соблюсти такой порядок, согласовать с Управляющей организацией иной порядок в любой период действия настоящего договора.

**2.4.Собственники помещений обязаны:**

2.4.1. При принятии решений о передаче отдельных объектов Общего имущества в пользование третьим лицам согласовать с Управляющей организацией порядок ее участия в решении вопросов пользования Общим имуществом путем подписания с ней соответствующего соглашения в порядке, установленном Общим собранием собственников.

2.4.2. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

**2.5. Управляющая организация обязана:**

2.5.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок, установленный п. 1.9. настоящего договора.

2.5.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечню, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору в установленные в нем сроки и с указанной в нем периодичностью, а также определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту Общего имущества в течение срока действия настоящего договора. Объемы работ и услуг, а также требования к их качеству, установленные с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм действующего законодательства.

2.5.3. По заявкам пользователей помещений оказывать услуги и выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

2.5.4. Предоставлять пользователям помещений услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.

2.5.5. Информировать в письменной форме пользователей помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений, а также Собственников помещений - не позднее, чем за 5 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт помещений в ином размере.

2.5.6. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а так же в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества по настоящему договору.

2.5.7. Предоставлять по запросу Собственника помещения документы, связанные с оказанием услуг, выполнением работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, в сроки и в порядке, предусмотренные п. 7.1. настоящего договора.

2.5.8. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим договором, согласовать письменно с лицами, уполномоченными осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией настоящего договора, замену невыполненных работ другими, а при не достижении такого согласия, уведомить пользователей помещений о причинах невыполнения работ, неоказания услуг путем размещения необходимой информации на информационных стендах или на дверях подъездов многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). В установленных действующим законодательством и настоящим договором случаях - произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в порядке, установленном настоящим договором.

2.5.9. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем указания этой информации на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома, иных Собственников помещений - путем направления письменного уведомления.

2.5.10. Уведомлять об условиях настоящего договора Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в доме, и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, а также разъяснять указанным лицам отдельные условия договора.

2.5.11. В случае выплаты Собственникам помещений средств в счет возмещения убытков, причиненных им действиями (бездействием) Управляющей организации, а также в случае исполнения Управляющей организацией обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям за счет средств обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации, определяемых в порядке, установленном п.5.1.2. настоящего договора, обеспечить ежемесячное возобновление размера обеспечения исполнения обязательств до установленного условиями конкурса.

**3. Права сторон.**

**3.1. Собственники помещений имеют право:**

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.1.2. При причинении имуществу Собственников помещений или пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Предъявлять требования к Управляющей организации по надлежащему исполнению ею своих обязательств в пользу Собственников помещений и пользователей помещений, в т.ч. по уплате Управляющей организацией Собственникам и пользователям помещений средств, причитающихся им:

- в возмещение убытков, в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств;

- в возмещение вреда, причиненного общему имуществу Собственников помещений;

за счет средств обеспечения исполнения обязательств в соответствии с порядком определенном п.5.1.3. настоящего договора.

3.1.5. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.1.6. Изменить обязательства сторон по настоящему договору в соответствии с условиями, установленными п.8.1.-8.3. настоящего договора.

3.1.7. Требовать пересчета размера платы за содержание и ремонт помещений, в порядке, установленном условиями настоящего договора.

**3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками помещений своих обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.2.2. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права обязанности пользователей помещений.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников помещений или пользователей помещений.

3.2.4. При нарушении Собственниками помещений и нанимателями по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений, установленных п.4.4.6. настоящего договора, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном п.5.2.2. настоящего договора.

3.2.5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса и отдельных видов работ по настоящему договору.

**4. Порядок расчетов.**

**4.1. Порядок определения цены договора.**

4.1.1. Цена договора управления определяется и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.1.2. Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом включается в стоимость работ по содержанию и ремонту Общего имущества, которая определяется условиями конкурса и установлена на период действия настоящего договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Указанная стоимость работ, услуг по настоящему договору может быть изменена только в порядке, установленном п.8.1. настоящего договора.

4.1.3. Стоимость коммунальных услуг определяется в соответствии с порядком установленным действующим законодательством.

4.1.4. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества для граждан-пользователей помещений определяется из расчета соответствующих размеров платы, исходя из цен и тарифов на услуги с учетом применяемых к ним скидок, связанных с мерами социальной защиты граждан, предусмотренных нормами действующего законодательства и правовых актов органов местного самоуправления.

4.1.5. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, формирующих цену договора управления, может корректироваться в связи с порядком пересчета такой стоимости, установленным настоящим договором и действующим законодательством.

4.1.6. Пересчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для Собственников помещений и нанимателей при неполном или некачественном выполнении Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору производится, исходя из прав Собственников и нанимателей помещений оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

4.1.7. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества период, установленный п.9.1. настоящего договора, определяется из расчета стоимости работ по содержанию Общего имущества в соответствии с перечнем таких работ, приведенным в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.1.8. Стоимость и порядок оплаты услуг или работ Управляющей организации, исходящих из условий, установленных п.2.4.1 настоящего договора, определяются указанными в таком пункте соглашениями.

**4.2.Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений, и ее размеры.**

4.2.1. Плата за содержание и ремонт помещений определяется, исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника помещений пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности Собственников таких помещений на Общее имущество.

4.2.2. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт помещений, определяемой в порядке, установленном п.4.2.1 настоящего договора, соразмерно площади отдельного жилого (нежилого) помещения.

4.2.3. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в соответствии с равномерным в течение срока действия настоящего договора порядком внесения платы за содержание и ремонт помещений и для Собственников помещений составляет из расчета на 1 кв.м общей площади жилого (нежилого) помещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

4.2.4. Порядок перерасчета размеров платы для Собственников и пользователей помещений в связи с невыполнением или некачественным выполнением Управляющей организацией работ, услуг по договору устанавливается исходя из условия п.4.1.6. настоящего договора и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений.**

4.4.1. Внесение платы за содержание и ремонт помещений осуществляется Собственниками помещений и нанимателями (далее - плательщики) соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков. Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы для плательщиков - граждан, и на осуществление иных функций, связанных с получением от граждан указанной платы.

4.4.2. Форма и содержание платежных документов для граждан по видам платежей определяются Управляющей организацией. Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расчетах с гражданами может устанавливаться на каждый период расчетов.

В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать расчетные книжки с бланками заявлений и квитанций на внесение платежей, или ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг.

4.4.3. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов расчетных книжек расчетные книжки направляются гражданам не позднее, чем за 5 календарных дней до начала расчетов по настоящему договору. Кроме указанного порядка расчетные книжки выдаются гражданам в момент соответствующего их обращения в указанных целях в Управляющую организацию.

4.4.4. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов ежемесячных бланков счетов или квитанций на оплату услуг, соответствующие платежные документы представляются плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.5. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается: для граждан (собственников, нанимателей) - до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для Наймодателей и Собственников нежилых помещений - до 5 числа месяца, следующего за истекшим, если иной порядок расчетов между Управляющей организацией и Собственником помещений не исходит из настоящего договора.

**5. Ответственность сторон.**

**5.1. Ответственность Управляющей организации:**

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

5.1.2. Если Управляющая организация не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за свой счет.

 5.1.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору за исполнение своих обязательств собственными средствами, а, в случае недостаточности таких средств или неисполнения Управляющей организацией обязательств за счет собственных средств - за счет средств обеспечения исполнения обязательств.

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация гарантирует его ежемесячное возобновление до 10 числа месяца, следующего за месяцем реализации обеспечения обязательств.

Собственник помещений, в пользу которого в соответствии с п.3.1.4. настоящего договора представляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявить требования по надлежащему исполнению Управляющей организацией обязательств за счет средств обеспечения.

**5.2. Ответственность Собственников помещений:**

5.2.1. В случае неисполнения Собственниками помещений обязанностей по оплате работ, услуг Управляющей организации по настоящему договору, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, такие Собственники помещений несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками помещений и пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение Собственники помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст. 155 ЖК РФ.

**6. Порядок разрешения споров.**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Порядок осуществления контроля.**

7.1. На основании письменного заявления Собственника помещения Управляющая организация представляет ему в определенное Управляющей организацией по согласованию с заявителем время (в течение 3 рабочих дней с даты получения заявления) документы, связанные с выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, для ознакомления в помещении Управляющей организации. В частности, к таким документам относятся следующие: акты выполненных работ, наряд-задания на выполнение работ по ремонту, акты на списание материалов, акты о снятии показаний общедомовых приборов учета.

На основании письменного заявления Собственника помещений Управляющая организация обязана в течение 3-х рабочих дней предоставить копию необходимых ему документов, связанных с выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

7.2. За 15 дней до окончания срока действия настоящего договора Управляющая организация подготавливает ежегодный письменный отчет о выполнении настоящего договора и размещает копии отчета на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

 В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предусмотренным условиями настоящего договора работам и услугам;

- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки;

- о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Управляющая организация обязана предоставить возможность ознакомиться с таким отчетом Собственнику помещения в помещении Управляющей организации.

**8. Условия досрочного изменения настоящего договора.**

8.1. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены только в следующих случаях:

- при наступлении обстоятельств непреодолимой силы;

- на основании решения общего собрания собственников помещений.

8.2. Изменения условий настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений оформляется в виде дополнительного соглашения к нему.

8.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Приложении № 1 к настоящему договору работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**9. Условия окончания договора и его досрочного расторжения.**

9.1. Действие настоящего договора относительно условия установленного п. 1.9. настоящего договора может быть продлено до 3 месяцев в следующих случаях:

- 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 настоящего договора, в течение 30 дней с даты подписания нового договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к выполнению своих обязательств по договору;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в порядке предусмотренном «Правилами проведения открытого конкурса по отбору органом местного самоуправления управляющей организации», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9.2. Собственники помещений вправе потребовать от Управляющей организации досрочного расторжения настоящего договора при существенном нарушении договора со стороны Управляющей организации.

9.3. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении договора со стороны Собственников и пользователей помещений.

9.4. При расторжении настоящего договора по основаниям в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от Собственников и пользователей помещений в счет оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, над стоимостью выполненных Управляющей организацией работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения договора, возвращается непосредственно соответствующим плательщикам или по решению Общего собрания собственников перечисляется Управляющей организацией лицам, уполномоченным управлять многоквартирным домом, или на специальный счет, указанный в протоколе Общего собрания собственников.

9.5. В случае прекращения у Собственника помещения права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного лица считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

**10. Прочие условия.**

10.1. Настоящий договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_ листах в количестве 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр договора для Стороны Собственников помещений хранится: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права.

10.3. Между Управляющей организацией и каждым из Собственников помещений - Наймодателей и Собственников нежилых помещений оформляется двухсторонний договор на выполнение работ, оказание услуг во исполнение договора управления, определяющий объем обязательств по настоящему договору соответственно Управляющей организации и каждого Собственника помещений, подписывающего указанный в настоящем пункте договор.

В указанном в настоящем пункте порядке оформляются договоры между Управляющей организацией и остальными Собственниками помещений по их требованию.

10.4. Все Приложения к настоящем договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленным настоящим договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 - Перечень услуг (работ) по содержанию и ремонту Общего имущества.

Приложение №2 - Перечень дополнительных услуг (работ) по содержанию и ремонту Общего имущества.

Приложение №3 Состав общего имущества

Приложение №4 Акт о состоянии общего имущества

1. **Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:**МП | **Собственники помещений:**М.П. |

Приложение № 1

к проекту договора управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Состав общего имущества многоквартирного дома № по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Описание и назначение объектов** |
| 1 | Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе: |  |
|  | межквартирные лестничные площадки |  |
|  | Лестницы |  |
|  | Чердак |  |
|  | технический подвал |  |
|  | Другое |  |
| 2 | Крыша |  |
| 3 | Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе |  |
|  | Фундамент |  |
|  | несущие стены |  |
|  | плиты перекрытия |  |
|  | балконные и иные плиты |  |
|  | Другое |  |
| 4 | Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе: |  |
|  | окна помещений общего пользования |  |
|  | двери помещений общего пользования |  |
|  | Перила |  |
|  | Парапеты |  |
|  | Другое |  |
| 5 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе: |  |
|  | системы трубопроводов: |  |
|  |  водоснабжение, включая: |  |
|  |  - стояки |  |
|  |  - регулирующая и запорная арматура |  |
|  |  - другое |  |
|  |  водоотведения, включая: |  |
|  |  - стояки |  |
|  |  - регулирующая и запорная арматура |  |
|  |  - другое  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Описание и назначение объектов** |
|  |  газоснабжения, включая |  |
|  |  - стояки |  |
|  |  - регулирующая и запорная арматура |  |
|  |  -другое |  |
|  |  отопление, включая: |  |
|  |  - стояки |  |
|  |  - обогревающие элементы |  |
|  |  - регулирующая и запорная арматура |  |
|  |  - другое |  |
|  | система электрических сетей, включая |  |
|  |  вводно-распределительные устройства |  |
|  |  этажные щитки и шкафы |  |
|  |  осветительные установки помещений общего пользования |  |
|  |  силовые установки |  |
|  |  электрическая проводка (кабеля) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии |  |
|  |  Другое |  |
|  | общедомовые приборы учета: |  |
|  |  вода  |  |
|  |  Газ |  |
|  |  тепловой энергии |  |
|  |  электрической энергии |  |
|  | механическое оборудование, включая: |  |
|  |  двери лифтовой шахты |  |
|  |  сетка лифтовой шахты |  |
|  |  Другое |  |
| 6 | Земельный участок |  |
| 7 | иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе: |  |
|  | трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома |  |
|  | тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного |  |
|  | коллективные автостоянки- |  |
|  | Гаражи |  |
|  | детские площадки |  |
|  | Другое |  |

**Часть3**

**ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**г. Карабаново**

 **2015г.**

**ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**К ЛОТУ № 1**

1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений
2. Перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.
3. Перечни дополнительных работ и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.
4. Перечень коммунальных услуг.

**Акт**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

1.Общие сведения о многоквартирном доме

1.Адрес многоквартирного дома: ул. Мира, д. 14

2.Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)\_\_\_\_\_

3.Серия,тип постройки\_\_\_\_\_\_ жилой дом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.Год постройки\_\_\_\_\_\_\_1939 г.

5.Степень износа по данным государственного технического учета 58% на 2002 год

6.Степень фактического износа

7.Год последнего капитального ремонта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

9.Количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11.Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12.Наличие мансарды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13.Наличие мезонина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14.Количество квартир (комнат)\_\_\_\_\_\_\_\_\_46\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

16.Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17.Перечень жилых помещений, признанных непригодных непригодными для проживании (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживании)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18.Строительный объем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_5953\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_куб.м

19.Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками\_\_\_\_\_\_1525,6\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_759,8 кв.м.

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 359,9 кв.м.

20.Количество лестниц 2 шт.

21.Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 108,5 кв.м

22.Уборочная площадь \_\_\_\_\_108,5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

23.Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

24.Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2187,0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

25.Кадастровый номер земельного участка (при наличии)\_\_\_33:01:001718:229\_\_\_\_\_

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1.Фундамент2.Наружные и внутренние капитальные стены3.Перегородки4.Перекрытия: чердачные Междуэтажные Подвальные(другое)5.Крыша6.Полы7.Проемы:окна Двери (другое)8.Отделка: внутренняя  Наружная (другое)9.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: Ванны напольные Электроплиты Телефонные сети и Оборудование сети проводного радиовещания Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция (другое)10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:ЭлектроснабжениеХолодное водоснабжениеГорячее водоснабжениеВодоотведениеГазоснабжениеОтопление (от внешних котельных)Отопление (от домовой котельной) ПечиКалориферыАГВ(другое) ТЭЦ11.Крыльца | Ленточный, кирпичныйКирпичныеДеревянныеДеревянныеДеревянныеДеревянныеВ санузлах бетонныеСкатная шифернаяДеревянныеДеревянныеДеревянныеСтены окрашенные, потолки побеленынетНетНетНетДаНетНетНетЕстественная вытяжнаяЦентральноеЦентральноеНетЦентральноеЦентральноеЦентральноеНетНетНетНетНетНет | УдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительно, частично требуют ремонтаУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительноУдовлетворительно |

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества** |
| **собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося** |
| **объектом конкурса** |
| ул. Мира д.14 |
|   | Периодичность, объем работ | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома** |
|  | Уборка мусора на контейнерной площадке |  Еженедельно | 22338,12 | 2,45 |
|  | Сбор и вывоз ТБО |  Еженедельно | 22338,12 | 2,45 |
| **II. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** |
|  | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования  |  По мере необходимости | 364,70 | 0,04 |
|  | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | 2 раза в год | 182,35 | 0,02 |
| **III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** |
|  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции |  нет | 364,70 | 0,04 |
|  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | По заявкам жителей | 1641,17 | 0,18 |
|  | Аварийное обслуживание | Постоянно на системах теплоснабжения, водоснабжения,газоснабжения,энергоснабжения | 29085,14 | 3,19 |
| **IV. Ремонт общего имущества** |
|  |  | По мере необходимости |  |  |
| **ИТОГО по работам** |  |  **76314,30** |  |

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества** |
| **собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося** |
| **объектом конкурса** |
| ул. Мира д. 14 |
|   |
|   | Перечень работ, материалы | Объем работ | Стоимость работ в руб. в год | Стоимость на 1 кв.м общей площади (в руб ) | Гарантийный срок на выполненные работы (лет) |
| 1. | Ремонт кровли | Устранение местных протечек |  до 4 м2 | 638,23 | 0,07 | от 2 до 5 лет |
| 2. | Ремонт межэтажных перекрытий в МОП | Укрепление балок, оштукатуривание, покраска, замена пола |  до 10 м2 | 911,76 | 0,01 | от 2 до 5 лет |
| 3. | Ремонт оконных проёмов | Укрепление оконных перемычек, переплётов |  100% | 455,88 | 0,05 | от 2 до 5 лет |
| 4. | Ремонт ХВС | Установка унитазов, умывальников, ремонт трубопроводов ХВС |  100% | 1823,52 | 0,20 | от 2 до 5 лет |
| 4. | Ремонт электропроводки в МОП | Ревизия и частичная замена электропроводки в местах общего пользования |  100% | 638,23 | 0,07 | от 2 до 5 лет |
| **ИТОГО по работам** |  |  | **4467,62** |  |  |

**Перечень коммунальных услуг в многоквартирном доме по лоту № 1**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| П/№ | Адрес, № мн./дома | Площадь жилых и вспомогательных помещений, (кв.м.) | Кол-во нанимателей на дату проведения конкурса | Перечень коммунальных услуг, не включенных в договор управления | Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества на дату проведения конкурса |
|  годовая,  (руб.) | в месяц, (руб.) |
| 1. | ул. Мира, д. 14 | 759,8 | 42 | Центральное отопление, ХВС, Канализация, Электроснабжение, Газоснабжение | 126096,36 | 10 508,03 |
|  | **Всего:** | **759,8** | **42** |  | **126 096,36** | **10 508,03** |

**ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**К ЛОТУ № 2**

1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений
2. Перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.
3. Перечни дополнительных работ и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.
4. Перечень коммунальных услуг.

**Акт**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

1.Общие сведения о многоквартирном доме

1.Адрес многоквартирного дома пл. Лермонтова, д. 13

2.Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)\_\_\_\_\_

3.Серия,тип постройки\_\_\_\_\_\_ жилой дом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.Год постройки 1977 г.

5.Степень износа по данным государственного технического учета\_\_\_\_23% на 2000 год.

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

7.Год последнего капитального ремонта\_\_\_\_\_\_\_2010 год (ремонт крыши)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

9.Количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.Наличие подвала\_\_\_\_\_\_\_\_имеется (1105,05 кв.м)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11.Наличие цокольного этажа\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12.Наличие мансарды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13.Наличие мезонина\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14.Количество квартир (комнат) \_\_\_\_\_\_118\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

16.Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17.Перечень жилых помещений, признанных непригодных непригодными для проживании (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживании)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18.Строительный объем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_16140,0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_куб.м

19.Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками\_\_\_\_\_\_\_3807,9\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2044,70\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_266,4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

20.Количество лестниц\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_шт.

21.Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_116,2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

22.Уборочная площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_116,2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_3936,0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

25.Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 33:01:001713:96

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов(материал, конструкция или система, отделка и прочие) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1.Фундамент2.Наружные и внутренние капитальные стены3.Перегородки4.Перекрытия: чердачные Междуэтажные Подвальные(другое)5.Крыша6.Полы7.Проемы:окна Двери (другое)8.Отделка: внутренняя Наружная (другое)9.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: Ванны напольные Электроплиты Телефонные сети и Оборудование сети проводного радиовещания Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция (другое)10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:ЭлектроснабжениеХолодное водоснабжениеГорячее водоснабжениеВодоотведениеГазоснабжениеОтопление(от внешних котельных)Отопление(от домовой котельной) ПечиКалориферыАГВ(другое) ТЭЦ11.Крыльца | ЛенточныйКирпичныеКирпичныеБетонныеБетонныеБетонныеСкатная шифернаяДеревянныеДеревянныеДеревянныеСтены окрашенные, потолки побеленыНетНетНетНетДаНетНетНетЕстественная вытяжнаяЦентральноеЦентральноеЦентральноеЦентральноеЦентральноеЦентральноеНетНетНетНетНетНет | УдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительноеТребует ремонтаУдовлетворительноеУдовлетворительноеУдовлетворительное |

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества** |
| **собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося** |
| **объектом конкурса** |
| пл. Лермонтова, д. 13 |
|  |
|   | Периодичность, объем работ | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома** |
|  | Уборка мусора на контейнерных площадках | Еженедельно | 60114,18 | 2,45 |
|  | Сдвиг и подметание снега при отсутствии снегопадов | По мере необходимости | ------------------- | ------------------ |
|  | Сдвиг и подметание снега при снегопаде | Ежедневно | 3680,46 | 0,15 |
|  | Сбор и вывоз ТБО | Ежедневно | 60114,18 | 2,45 |
| **II. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** |
|  | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | По мере необходимости | 3435,10 | 0,14 |
|  | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости | 1226,82 | 0,05 |
|  | Ремонт и укрепление входных дверей | По мере необходимости | 981,46 | 0,04 |
|  | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | 2 раза в год | 490,73 | 0,02 |
| **III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** |
|  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | По мере необходимости | 490,73 | 0,02 |
|  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | По заявкам жителей | 1717,55 | 0,07 |
|  | Аварийное обслуживание | Постоянно на системах теплоснабжения, водоснабжения,газоснабжения, энергоснабжения | 90539,32 | 3,69 |
| **IV. Ремонт общего имущества** |
|  |  | По мере необходимости |  |  |
| **ИТОГО по работам** |  |  **222790,53** |  |

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества** |
| **собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося** |
| **объектом конкурса** |
| пл. Лермонтова, д. 13 |
|   |
|   | Перечень работ, материалы | Объем работ | Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения | Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц) | Гарантийный срок на выполненные работы (лет) |
| 1. | Ремонт системы ГВС | Ремонт трубопроводов, арматуры  |  до 10%  | 3189,73 | 0,13 | от 2 до 5 лет |
|  |  |  |  |  |
| 2. | Ремонт системы канализации в подвале | Частичная замена труб, прочистка |  5 м. пог | 3189,73 | 0,13 | от 2 до 5 лет |
| **ИТОГО по работам** |  |  |  **6379,46** |  |  |

**Перечень коммунальных услуг по лоту №2**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес дома | Площадь жилых и вспомогательных помещений, (кв.м.) | Кол-во нанимателей на дату проведения конкурса | Перечень коммунальных услуг, не включенных в договор управления  | Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества на дату проведения конкурса |
| годовая, (руб.) | в месяц, (руб.) |
| 1 | пл. Лермонтова, д. 13 | 2044,7 | 118 | Центральное отопление, ХВС, ГВС (фактически услуга не предоставляется т.к. стоит заглушка), канализация, электроснабжение, газоснабжение | 339338,40 | 28278,20 |
|  | **Всего:** | **2 044,7** | 118 |  | **339 338,40** | **28 278,20** |

|  |
| --- |
| Дата формирования 28.01.2015 16:51 http://torgi.gov.ru |
| **Извещение о проведении торгов № 280115/0222515/01** |
|  |
|

|  |  |
| --- | --- |
| *Форма проведения торгов:*  | Открытый конкурс |
| *Сайт размещения информации о торгах:*  | http://torgi.gov.ru/ |
| *Количество лотов:*  | 2 |
| *Дата создания извещения:*  | 28.01.2015 |
| *Дата публикации извещения:*  | 28.01.2015 |
| *Дата последнего изменения:*  | 28.01.2015 |

**Контактная информация организатора торгов**

|  |  |
| --- | --- |
| *Наименование организации:*  | администрация города Карабаново Александровского района Владимирской области |
| *Адрес:*  | Владимирская область, Александровский район, г.Карабаново, пл.Лермонтова, д.1а |
| *Телефон:*  | (49244) 51415 |
| *Факс:*  | - |
| *E-mail:*  | www.adminkar@mail.ru |
| *Контактное лицо:*  | Помехина Наталья Евгеньевна |

**Условия проведения торгов**

|  |  |
| --- | --- |
| *Комиссия:*  | - |
| *Срок, место и порядок предоставления документации о торгах:*  | п.7 Извещения о проведении конкурса (Раздел 1.1.Информационной карты конкурса) в Конкурсной документации стр.7 |
| *Размер платы за документацию (руб.):*  | 0 |
| *Дата начала подачи заявок:*  | 28.01.2015 |
| *Дата окончания подачи заявок:*  | 27.02.2015 |
| *Место и порядок подачи заявок на участие в конкурсе:*  | п.7 Извещения о проведении конкурса (Раздел 1.1.Информационной карты конкурса) в Конкурсной документации стр.7 |
| *Срок отказа от проведения торгов:*  | 27.02.2015 |
| *Дата и время вскрытия конвертов:*  | 27.02.2015 10:00 |
| *Место вскрытия конвертов:*  | п.7 Извещения о проведении конкурса (Раздел 1.1.Информационной карты конкурса) в Конкурсной документации стр.7 |
| *Дата рассмотрения заявок:*  | 04.03.2015 |
| *Место рассмотрения заявок:*  | п.7 Извещения о проведении конкурса (Раздел 1.1.Информационной карты конкурса) в Конкурсной документации стр.7 |
| *Дата проведения конкурса:*  | 10.03.2015 |
| *Место и время проведения конкурса:*  | п.7 Извещения о проведении конкурса (Раздел 1.1.Информационной карты конкурса) в Конкурсной документации стр.7 |

 |
| **Реестр изменений** ***Изменения по торгам не вносились.*** |
| **Реестр разъяснений** ***Запросов на разъяснение не поступало.*** |
| **Реестр протоколов** ***По торгам не внесены протоколы.*** |
| **Реестр жалоб** ***Жалоб по торгам не зарегистрировано.*** |
|

|  |
| --- |
| **Лот № 1** |
|

|  |  |
| --- | --- |
| *Статус:*  | Объявлен |

**Общая информация по лоту:**

|  |  |
| --- | --- |
| *Предмет конкурса:*  | Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами |
| *Основание проведения конкурса:*  | Постановление администрации города Карабаново Александровского района Владимирской области от 21.01.2015 №12 |
| *Местоположение:*  | Владимирская обл, Александровский р-н, Карабаново г, ул.Мира д.14 |
| *Характеристики объекта конкурса:*  | указаны в Технической часте Конкурсной документации стр.45 |
| *Срок договора:*  | Лет: 1, месяцев: 0, дней: 0 |
| *Перечень коммунальных услуг:*  | указаны в Технической часте Конкурсной документации стр.45 |
| *Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту:*  | указаны в Технической часте Конкурсной документации стр.45 |
| *Валюта лота:*  | рубли |
| *Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в валюте лота:*  | 13,83 руб. |
| *Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в валюте лота:*  | 1 054,95 руб. |

 |
|  |

|  |
| --- |
| **Лот № 2** |
|

|  |  |
| --- | --- |
| *Статус:*  | Объявлен |

**Общая информация по лоту:**

|  |  |
| --- | --- |
| *Предмет конкурса:*  | Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами |
| *Основание проведения конкурса:*  | Постановление администации города Карабаново Александровского района Владимирской области от 21.01.2015 №12 |
| *Местоположение:*  | Владимирская обл, Александровский р-н, Карабаново г, пл.Лермонтова, д.13 |
| *Характеристики объекта конкурса:*  | указаны в Технической части Конкурсной документации стр.45 |
| *Срок договора:*  | Лет: 1, месяцев: 0, дней: 0 |
| *Перечень коммунальных услуг:*  | указан в Технической части Конкурсной документации стр.45 |
| *Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту:*  | указаны в Технической части Конкурсной документации стр.45 |
| *Валюта лота:*  | рубли |
| *Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в валюте лота:*  | 13,83 руб. |
| *Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в валюте лота:*  | 2 633,16 руб. |

 |
|  |

 |