

**АДМИНИСТРАЦИЯ НИКОЛО-АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

24.12.2018 № 37 -р

с. Николо-Александровка

Об утверждении конкурсной

документации по проведению

открытого конкурса по отбору

управляющей организации для

управления многоквартирным

домом

Руководствуясь пунктом 4 ст. 161 ЖК РФ Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Комиссии по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом:

1. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Амурская область, Октябрьский район, с. Николо-Александровка, пер. Центральный д.2.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Николо-Александровского

сельсовета Г.Т.Панарина

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | утверждено:  Распоряжением Главы  Николо-Александровского сельсовета  от 24.12.2018. № 37 -р |

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

**по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенными по адресам: Амурская область, Октябрьский район, с. Николо-Александровка, ул.** **Центральная д.2;**

**Термины используемые в документации:**

**Законодательное регулирование**: Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

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

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

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

**"организатор конкурса"** – Администрация Николо-Александровского сельсовета. Место нахождения: 676647, Амурская область, Октябрьский район, с. Николо-Александровка, ул. Мухина, д. 31а

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

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

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

**"официальный сайт"** – официальный сайт администрации Николо-Александровского сельсовета в сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд - : **http://adminictr- msk.ru/**

**Конкурс проводится на основе следующих принципов**:

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

2) добросовестная конкуренция;

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

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

**Содержание конкурсной документации:**

Настоящая конкурсная документация размещена на официальном сайте Администрации Николо-Александровского сельсовета –

**[http://adminictr- msk.ru/](http://adminictr- msk.ru/ )**

Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

**1)** Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса согласно Приложению № 1 к Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» - Приложение №1 к настоящей конкурсной документации.

**2)** реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Задаток в рублях вносится единым платежом на расчетный счет:

УФК по Амурской области (Администрация Николо-Александровского сельсовета)

**ИНН** 2821000565, **КПП** 282101001

**БИК** 041012001

**Банк** Отделение Благовещенск г. Благовещенск

**Р/счет** 40302810100003000065

**Л/счет** 05233012160

Назначение платежа – по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: с. Николо-Александровка, ул. Центральная д.2

ЛОТ № 1 Амурская область Октябрьский район, с. Николо-Александровка, ул. Центральная д.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. Размер обеспечения заявки

**Составляет** (819,8\*14,27)5%= **584,93 (пятьсот восемьдесят четыре) рубля 93 копейки.**

**3)** порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров 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.

Осмотр объектов конкурса заинтересованными лицами, согласно их обращению, будет проводится администрацией Николо-Александровского сельсовет**, 27.12.2018., 09.01.2019., 16.01.2019., 23.01.2018., с 15 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.**

**4)** перечень обязательных работ и услуг согласно Приложению 6 к настоящей документации, устанавливается организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно Приложению № 2 к Постановлению 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 в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные [Правилами](consultantplus://offline/ref=F7D10AD86992F83D49E410BEE588503E9F4DA5D541CE122C5FD2F5C9DE80DAD7430D3F430623EA89WDiBB) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги;

**5.)** срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения: до 10 числа ежемесячно.

**6)** требования к участникам конкурса:

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

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

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

г) 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;

д) 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;

е) 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.

**6.1)** Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

а) непредставление определенных пунктом 20 настоящей документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 6 настоящей документации.

в) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 19 и 20 настоящей документации.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 6 настоящей документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**7)** форма заявки на участие в конкурсе согласно Приложению № 2 к настоящей документации и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению согласно пункту 19-20 настоящей документации.

**8)** срок, в течение, которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств:

а) победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

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

в) в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный подпунктом «а» пункта 8 настоящей документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

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

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

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

**9)** требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом:

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

**10)** срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств:

не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями пункта 8 настоящей документации проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

**11)** размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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

Ооу = К х (Pои + Рку),

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах

от 0,5 до 0,75;

Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего

имущества, указанный в извещении о проведении конкурса,

умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за

исключением помещений общего пользования) в многоквартирном

доме;

Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный

исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов

(холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая

энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия

таких сведений - исходя из нормативов потребления

соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке,

установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади

жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций

коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

**ЛОТ № 1 Ооу = (819,8\*14,27) + 136083,78)\*0,5= 73891,16 рублей**

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

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме. 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.

**12)** порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги: в случае возникновения такой ситуации управляющая компания обязана производить перерасчет для собственников помещений в многоквартирном доме по фактически выполненным работам и услугам не позднее 10 числа последующего месяца.

**13)** формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом:

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

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

**14)** срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляет 3 года с момента заключения договора.

Условия продления срока действия указанного договора на 3 месяца, если:

а) 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;

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

в) 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;

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

**15)** проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом) согласно Приложению № 3 к настоящей документации.

**16)** 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.

**17)** в течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Администрации Екатеринославского сельсовета с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

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

**Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

**19)** Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 2 к настоящей документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**20)** Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

а) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом «а» пункта 6 настоящей документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

в) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме 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.

**21)** Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, запечатанную в конверт. На конверте должна быть указана следующая информация:

«ЛОТ № 1» Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Амурская область, Октябрьский район, с. Николо-Александровка, ул. Центральная, д. 2, а такжефирменное наименование и почтовый адрес.

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.

**22)** Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с извещением и пунктом 19 настоящей документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно Приложению №4 к настоящей документации.

**23)** 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.

**24)** В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктами 26-38 настоящей документации.

**25)** В случае, если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев, с даты окончания срока подачи заявок, проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

**Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

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

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

**28)** Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**29)** 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.

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

**31)** Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте Администрации Николо-Александровского сельсовета организатором конкурса.

**32)** 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.

**33)** 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.

**34)** Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 6 настоящей документации.

**35)** 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 6.1 настоящей документации. 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 Администрации Николо-Александровского сельсовета сельсовета организатором конкурса.

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.

**36)** 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 (пункт 15 настоящей документации) 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.

**37)** 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.

**38)** 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 настоящими Правилами. 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.

**Порядок проведения конкурса**

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

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

**41)** 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, предусмотренной [подпунктом 4(1) пункта 41](consultantplus://offline/ref=176F26A7F26FE2845A671734C0B01F2BDCB3F5B7F2BBF42036BC3613AD6CEA33B7E07623A1E23186lBbDH) Правил утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75.

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.

**42)** Указанный в [пункте 76](#Par3) Правил утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

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

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

**45)** В случае если после троекратного объявления в соответствии с [пунктом 75](#Par2) Правил утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 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.

**46)** Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно [приложению N 8,](consultantplus://offline/ref=176F26A7F26FE2845A671734C0B01F2BDCB3F5B7F2BBF42036BC3613AD6CEA33B7E07623A1E23185lBbCH) который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

**47)** 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.

**48)** Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса.

**49)** 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 [пунктом 95](consultantplus://offline/ref=176F26A7F26FE2845A671734C0B01F2BDCB3F5B7F2BBF42036BC3613AD6CEA33B7E07623A1E23683lBb5H) Правил утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75

**50)** 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.

**51)** Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в [порядке](consultantplus://offline/ref=176F26A7F26FE2845A671734C0B01F2BDCBDF2BCF6BCF42036BC3613ADl6bCH), предусмотренном законодательством Российской Федерации.

**52)** 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.

**53)** Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном [пунктом 40](consultantplus://offline/ref=176F26A7F26FE2845A671734C0B01F2BDCB3F5B7F2BBF42036BC3613AD6CEA33B7E07623A1E23580lBbAH) Правил утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75.

**54) Информационная карта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | | ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА  Общие сведения | |
| 1 | | "организатор конкурса" Администрация Николо-Александровского сельсовета 676647, Амурская область, Октябрьский район, с. Николо-Александровка, ул. Мухина, д. 31а тел.8 (41652) 20-2-53 | |
| 2 | | "объект конкурса" - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс. | |
| 3 | | Срок действия договора: 3 года. | |
| 4 | | Язык конкурсной заявки: русский. | |
| 5 | | Объект конкурса обозначен согласно Приложению № 5 к настоящей конкурсной документации | |
| 6 | | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет  ЛОТ № 1 -14,27 руб. за 1 кв.м общей площади ( в месяц). | |
| 7 | | Техническое задание:  1) перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно Приложению № 2 к Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»: установлен в пункте 4 настоящей конкурсной документации. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг | |
| 8 | | Требования к участникам конкурса:  а) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  б) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  в) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  г) 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;  д) 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;  е) внесение претендентом на счет, указанный в настоящей конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в настоящей конкурсной документации. | |
| 9 | | Форма заявки: Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением №2 к настоящей документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. | |
| 10 | | Необходимое количество заявок: оригинал | |
| 11 | | Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, официальный сайт, на котором размещена конкурсная документация: конкурсная документация предоставляется со дня опубликования в официальном печатном издании или размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение 2 рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.  Документацию на бумажном носителе можно получить по адресу: Администрация Николо-Александровского сельсовета. 676647, Амурская область, Октябрьский район, с. Николо-Александровка, ул. Мухина, д.31а с 08.00 до 16.00 кроме субботы и воскресенья, в форме электронного документа на официальном сайте администрации Николо-Александровского сельсовета  [http://adminictr- msk.ru/](http://adminictr- msk.ru/ )  раздел торги по аренде имущества, официальном сайте: [http://www.torgi.gov.ru](http://www.oktyabr-r.ru/). | |
| 12 | | Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: 676647, Амурская область, Октябрьский район, с. Николо-Александровка, ул. Мухина, д.31а Администрация Николо-Александровского сельсовета, тел./факс 8(41652) 20-2-53 с 8-00 до 16-00 часов (время местное), перерыв на обед с 12-00 до 13-00 часов. Прием заявок на участие в конкурсе начинается с **26.12.2018 г.** и прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заявка на участие в конкурсе предоставляется по форме установленной конкурсной документацией. Заявка на участие в конкурсе предоставляется по форме установленной конкурсной документацией. | |
| 13 | | Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Амурская область, Октябрьский район, с. Николо-Александровка, ул. Мухина, д.31а Администрация Николо-Александровского сельсовета **28.01.2019** **года, в 10 час. 00 мин. (время местное).** | |
| 14 | | Место, дата и время рассмотрения заявок: Амурская область, Октябрьский район, с. Николо-Александровка, ул. Мухина, д.31а Администрация Николо-Александровского сельсовета, **28.01.2019года, в 10 час. 30 мин. (время местное).** | |
| 15 | | Место, дата и время проведения конкурса: Амурская область, Октябрьский район, с. Николо-Александровка, ул. Мухина, д.31а Администрация Николо-Александровского сельсовета, **29.01.2019 года, в 10 час.00 мин. (время местное).** | |
| 16 | | Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе и размер обеспечения заявки на участие в конкурсе указаны в пункте 2 настоящей документации.  Размер обеспечения исполнения обязательств установлен организатором конкурса и указан в пункте 11 настоящей конкурсной документации. | |

Приложение №1

к конкурсной документации,

Утверждаю

Глава Николо-Александровского

сельсовета

Г.Т.Панарина

с.Николо-Александровка

8(41652)20-2-53

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 | 18 | г. |

**ЛОТ № 1**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме** **расположенном по адресу с. Николо-Александровка пер.** **Центральный д.2, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома с. Николо-Александровка. пер. Центральный д.2

2. Кадастровый номер многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки 1975

5. Степень износа по данным государственного технического учета -нет

6. Степень фактического износа -нет

7. Год последнего капитального ремонта не проводился

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

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала - в наличии

11. Наличие цокольного этажа - нет

12. Наличие мансарды - нет

13. Наличие мезонина - нет

14. Количество квартир - 18

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

-1

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

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

18. Строительный объем \_\_\_ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 819,8 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 777,6 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)- 42,2 кв. м

20. Количество лестниц 3 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 9,4 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_0\_ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - 410 кв. м

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

25. Кадастровый номер земельного участка

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | бетонные фундаментные блоки | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | керамический кирпич с прижимной стенкой из силикатного кирпича | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | кирпичные | хорошее |
| 4. Перекрытия | железобетонные плиты | хорошее |
| чердачные |
| междуэтажные |
| подвальные |
| (другое) |
| 5. Крыша | Шифер | удовлетворительное |
| 6. Полы | Бетонная стяжка, половая рейка | хорошее |
| 7. Проемы | Деревянные рамы, стекло  деревянные, распашные | удовлетворительное |
| Окна |
| двери | удовлетворительное |
|  |
|  |  |  |
| 8. Отделка | штукатурка, побелка, окраска, |  |
| Внутренняя |
| наружная |  | удовлетворительное |
|  |  |  |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | чугунные | удолетворительное |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | нет |  |
| сети проводного радиовещания | нет |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция | вытяжная естественная | удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | в наличии | хорошее |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | в наличии | хорошее |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | в наличии | хорошее |
| газоснабжение | нет |  |
| Отопление  (от внешних котельных) | Центральное отопление | хорошее |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

Приложение №2

к конкурсной документации

**Заявка**

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

**1. Заявление об участии в конкурсе**

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

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование

организации или ф.и.о. физического лица, данные документа,

удостоверяющего личность)

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

(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства

индивидуального предпринимателя)

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: Амурская область, Октябрьский район, с. Николо-Александровка, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в

конкурсе, просим возвратить на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(реквизиты банковского счета)

**2. Предложения претендента**

**по условиям договора управления многоквартирным домом**

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

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

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

управления многоквартирным домом способа внесения

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

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений

государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление

действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя,

подавших заявку на участие в конкурсе:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

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

(подпись) (ф.и.о.)

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

М.П

Приложение №3

к конкурсной документации

**Проект**

**Договор**

**управления многоквартирным домом**

**(между управляющей компанией и собственником помещений)**

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

(указать место заключения договора)

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

(полное наименование организации, предприятия с указанием

организационно-правовой формы)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

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

именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", и собственник помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

именуемый в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании протокола открытого конкурса №\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в этом доме и лицам, которые пользуются помещениями в этом доме на законных основаниях.

1.2. Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг, согласно перечням указанным в конкурсной документации, а так же перечень дополнительных работ и услуг предложенных в ходе проведения конкурса участником конкурса с которым заключается настоящий договор..

**2. Обязанности сторон**

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать выполнение всеми Собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников и нанимателей помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- представлять законные интересы собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- контролировать своевременное внесение Собственниками и нанимателями помещений установленных обязательных платежей и взносов;

- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;

- созывать и проводить Общие собрания Собственников многоквартирного дома;

- создать домовой комитет многоквартирного дома.

2.1.2. Организовывать заключение с Исполнителями договоров о предоставлении Собственникам и нанимателям жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника, нанимателя и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.1.3. При оказании Собственнику и нанимателю услуг по текущему и капитальному ремонту и заключении с Исполнителями договоров о проведении текущего и капитального ремонта руководствоваться действующими положениями, утвержденными Правительством Российской Федерации и/или правительством соответствующего субъекта Российской Федерации.

2.1.4. Осуществлять функции по организации финансирования расходов на содержание, ремонт и управление многоквартирным домом.

2.1.6. Для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.1.7. На основании решения Собственников многоквартирного дома осуществлять добровольное страхование жилых и нежилых помещений по договору со страховой компанией, обеспечивая сбор страховых платежей, составление актов и смет на возмещение расходов по страховым случаям, выплату страхового возмещения после поступления денежных средств от страховой компании.

2.1.8. За 30 дней до истечения срока действия настоящего договора представлять отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора, а также передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме) одному из Собственников, указанному в решении Общего собрания Собственников о выборе способа управления данным многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в этом доме.

2.2. Управляющая компания имеет право:

2.2.1. В случае невнесения Собственником платы в течение 3 месяцев поручать Исполнителю соответствующего договора, эксплуатирующему многоквартирный дом, произвести отключение квартиры от подачи электроэнергии в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.2. По согласованию с Собственниками и нанимателями производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении поставив последних в известность о дате и времени осмотра.

2.2.3. На основании решения Общего собрания Собственников сдавать в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома.

Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома (домов), развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома (домов), и другие цели в соответствии с Уставом Управляющей компании.

2.2.4. На основании решения Общего собрания Собственников дома надстраивать, пристраивать за счет собственных средств к существующим строениям жилые и нежилые помещения, которые становятся собственностью Управляющей компании.

2.2.5. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

2.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Амурской области и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирных домов и предоставлению коммунальных услуг.

2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

2.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на соответствующей территории норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

2.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

2.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

2.4.4. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, в том числе

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

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

**3. Платежи по договору**

3.1. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными на территории Николо-Александровского сельсовета.

3.2. Собственник или наниматель вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и оказываемые услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

3.8. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

4.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

4.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями самостоятельно, несет Управляющая компания.

4.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

4.6. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления соответствующей территории в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и/или разногласия, могущие возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в суде общей юрисдикции по месту нахождения ответчика.

5.2. Претензии и/или жалобы на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Управляющей компанией.

5.3. Претензии и/или жалобы могут быть предъявлены жильцом в течение \_\_\_\_\_\_ календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии и/или жалобы, предъявленные по истечении данного срока, Управляющей компанией не рассматриваются.

**6. Условия и порядок расторжения договора**

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в соответствии со статьями 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

**7. Организация Общего собрания Собственников**

7.1. Решение о проведении Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимает Управляющая компания.

7.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись или помещением информации на доске объявлений.

7.3. Внеочередное Общее собрание Собственников может созываться по инициативе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Собственников помещений. Собственники помещений в этом случае предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания заказными письмами с уведомлением. Расходы по созыву внеочередного Общего собрания несут инициаторы его созыва.

**8. Срок действия договора**

8.1. В соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор является публичным.

8.2. Договор заключен на срок: три года с момента подписании договора.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

**9. Уведомления**

9.1. Любые уведомления по настоящему договору должны быть направлены

в письменной форме способом, позволяющим фиксировать их отправление. Претензии, жалобы, предложения о внесении изменений в договор и письма, касающиеся исполнения сторонами своих обязательств по

настоящему договору должны направляться заказной почтой.

**10. Общие условия**

10.1. Все приложения, упомянутые в настоящем договоре, являются его

неотъемлемой частью.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны

лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны

надлежащим образом уполномоченными на то лицами обеих сторон.

**11. Подписи сторон**

Управляющая организация Собственник

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

(Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.) (подпись)

м.п. (паспортные данные, кем и когда выдан, адрес местожительства, тел.)

Приложение № 4

к конкурсной документации

**Расписка**

**о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей**

**организации для управления многоквартирным домом**

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

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

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

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75,

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

(наименование организатора конкурса)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ЛОТ № \_\_\_

Заявка зарегистрирована "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

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

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в

конкурсе

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

(должность)

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

(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

Приложение № 5

к конкурсной документации

ЛОТ № 1

Объект конкурса

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | **Адрес** | Количество этажей | Количество квартир | Год постройки | Площадь  м2 | Коммунальные услуги |
| 1 | с. Николо-Александровка пер. Центральный д.2 | 2 | 18 | 1975 | 819,8 | Отопление, вода холодная, водоотведение, электроэнергия, вывоз ТБО, содержание мест общего пользования. |

Приложение № 6

к конкурсной документации

**ЛОТ № 1**

**Перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых (обязательных) работ по договору многоквартирными домами со всеми видами благоустройства.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуг и работ | Подробное описание услуг/работ | | годовая плата, руб | Периодичность, срок исполнения | Стоимость на 1 кв. м. общей площади |
| **1.** | **Работы по содержанию МКД** | 1. Ведение технической документации МКД. | | 52434,41 | Ежедневно | **5,33 (в т.ч мусор 1,30)** |
| 2. Предоставление информации по тарифам и услугам собственникам жилых помещений и нанимателей. | | Ежедневно |
| 3.Осуществления контроля за порядком пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД. | | Ежедневно |
| 4.Осуществления контроля за качеством предоставляемых услуг (ведение претензионной работы) | | Ежедневно |
| 5.Подметание полов, лестничных маршей в местах общего пользования.  - в зимний период (подметание)  - в летний период (влажная уборка) | | 1 раз в неделю  1 раз в неделю  1 раз в неделю |
| 6. Мытьё и протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, протирка дверей и окон, поручней лестничных маршей в местах общего пользования.  - в летний период (влажная уборка) | | 1 раз в квартал |
| 7.Подметание придомовой территории от мусора и снега. Уборка урн от мусора. | | 2 раза в неделю. |
| 8.Вывоз мусора | | 2 раза в неделю |
| **2.** | **Работы, выполняемые при подготовке МКД к эксплуатации в осенне-зимний период.** | 1. Консервация системы отопления. | | 9837,60 | 1 раз в сезон. | **1,00** |
| 2. Ремонт просевших отмосток. | | 1 раз в сезон. |
| 3. Замена разбивших окон, стёкол и дверей в местах общего пользования. | | 1 раз в сезон. |
| 4. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях. | | 1 раз в сезон. |
| 5. Проверка исправности слуховых окон и вентиляционных вытяжек подвальных помещений. | | 1 раз в сезон. |
| 6. Ремонт и утепление входных дверей. | | 1 раз в сезон. |
| **3.** | **Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений МКД.** | 1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, относящихся к общему имуществу дома (смена прокладок, водопроводных кранов, уплотнение сгонов, набивка сальников и другой запорной арматуры.) | | 23216,74 | Осмотр еженедельно, устранение в течение 1 суток. | **2,36** |
| 2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трёхходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах до 2 метров, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей и задвижек). | | Осмотр еженедельно, устранение в течение 1 суток. |
| 3. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств относящихся к общему имуществу дома (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования). | | Осмотр еженедельно, устранение в течение 1 суток. |
| 4. Проверка заземления электрокабеля общедомовых электросетей. | | 1 раз в квартал. |
| **4.** | **Аварийно-диспетчерская служба.** | 1. Ликвидация аварий в системах водоснабжения, отопления, электроснабжения и канализации и других повреждений местах общего пользования. | | 12788,88 | Постоянно в течение срока договора | **1,30** |
| 2. Проведение вспомогательных работ при ликвидации аварии (отрывка траншей, откачка воды из подвала вскрытие полов и отключение стояков с проведением сварочных работ). | | Постоянно в течение срока договора |
| **5.** | **Текущий ремонт мест общего пользования** | 1. Фундамент: устранение местных деформаций отмосток при входах в подъезды и подвальное помещение. | | 42104,93 | 1 раз в 3 года. | **4,28** |
| 2. Кровли: ремонт и частичная смена отдельных элементов кровли, усиление элементов деревянной стропильной системы. Удаление при необходимости снега и наледи. Ремонт гидроизоляции и утепление кровли. | | 1 раз в 3 года. |
| 3. Ремонт фасадов и подъездов: восстановление отделки стен потолков, полов, отдельными участками в подъездах, технических помещений, входах в подъезды. Окраска, побелка лестничных маршей подъездов. | | 1 раз в 5 лет |
| 4. Отопление: Установка замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей, элементов внутренних систем центрального отопления. | | 1 раз в 3 года. |
| 5. Водопровод и канализация (горячее водоснабжение): Установка замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей, элементов внутренних систем водоснабжения и канализации (горячего водоснабжения). | | 1 раз в 3 года. |
| 6. Электроснабжение: Установка замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей, электроснабжения здания за исключением внутренних устройств и приборов. | | 1 раз в 3 года. |
|  |  | | **Общая стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД** | | | **14,27 рублей** |

**Обязательные дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектом конкурса**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | годовая плата , руб | Периодичность | Стоимость на  1 кв. м общей площади  (руб. в месяц) |
| 1. Вывоз снега с придомовой и прилегающей к дому территории | 111,07 | в зимний период | 0,04 |
| 2.Устройства клумб и газонов и их содержание | 83,30 | в летний период | 0,03 |
| 4.Уборка от мусора прилегающей к дому территории уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | 1110,72 | 1 раз в месяц | 0,20 |
| 5.Уборка чердачного и подвального помещений | 46,28 | 1 раз в год | 0,10 |
| 6.Очистка придомовой территории от наледи и льда; | 92,56 | по необходимости | 0,20 |
| 7.Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | 138,84 | по необходимости | 0,30 |
| итого | **1582,77** |  | **0,87** |

ЛОТ № 1

**Размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расходы по содержанию и ремонту общего имущества, руб. | Площадь жилых и нежилых помещений, м2 | Ст-ть платы за содержание и ремонт общего имущества в месяц, руб./м2 ( гр. 2/гр. 3/ 12 мес.) | Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в месяц, руб. **Р ои** (гр.3\*гр.2) | **Отопление** | | **Водоснабжение** | | | **Водоотведение** | | | **Электроэнергия** | | | | Размер платы за коммунальные услуги в месяц, руб. **Р ку** (гр.6+гр.9+гр.12+гр.16) | Размер обеспечения исполнения обязательств , руб. **О оу** (гр.4+гр.20)\*0,5 |
| Ст-ть отопления за 1 кв.м | Размер платы в месяц, руб. (гр.5\*гр.2) | Ст-ть водоснаб-жения, руб./ чел. | Кол-во чел. | Размер платы в месяц, руб. (гр.7\*гр.8) | Ст-ть водоснаб-жения, руб./ чел. | Кол-во чел. | Размер платы в месяц, руб. (гр.10\*гр.11) | Ст-ть э/э, руб./кВт | Кол-во чел. | Норматив потребления на 1 чел., кВт | Размер платы в месяц, руб. (гр.13\*гр.14\*гр.15) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 20 | 21 |
| **140382,60** | **819,8** | **14,27** | **11698,55** | **101,36** | **83094,93** | **189,45** | **27** | **5115,15** | **1156,00** | **27** | **31212** | **2,55** | **27** | **242** | **16661,70** | **136083,78** | **73891,16** |

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. Размер обеспечения заявки составляет (819,8\*14,27)5%= **584,93 (пятьсот восемьдесят четыре) рубля 93 копейки.**

В соответствии с п.59 Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов. Таким образом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составит **15,70 рублей**

Размер обеспечения заявки составит **(819,8\*15,70)5% =** **643,54 (шестьсот сорок три) рубля 54 копеек.**

Размер обеспечения исполнения обязательств (**819,8\*(14,27+10%)+ 136083,78) \*0,5 = 74477,32 рублей**