

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от4 февраля 2021 **№** 17

Об утверждении конкурсной документации

на проведение открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом,

расположенным на территории Козинского

сельского поселения Смоленского района

Смоленской области

В целях обеспечения своевременного и качественного оказания жилищных услуг в Козинском сельском поселении Смоленского района Смоленской области, руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Администрации Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, Администрация Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

 ПОСТАНОВЛЯЕТ**:**

 1. Утвердить прилагаемую конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирным многоэтажным домом, расположенным по адресу:

 **Лот №1. Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение дер. Киселевка, д.5а.**

 2. Привлечь общество с ограниченной ответственностью «Центр консалтинга и инвестиций» (далее – ООО «Центр консалтинга и инвестиций») для осуществления функций по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

 3. Заключить договор на оказание услуг по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области с ООО «Центр консалтинга и инвестиций», разместить на официальном сайте<http://torgi.gov.ru/>извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию.

1. ООО «Центр консалтинга и инвестиций»организовать прием заявок на участие в конкурсе, их рассмотрение в соответствии с требованиями конкурсной документации.

 **5**. ООО «Центр консалтинга и инвестиций» в течении 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса представить в Администрацию Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области протокол о результатах конкурса.

 8. Настоящее Постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации Козинского сельского поселения Смоленского района сети «Интернет».

 9. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

 10. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования

Козинского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области **Ю.Г. Губанев**

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНАПостановлением Администрации муниципального образования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от « 4 » февраля 2021 г. № 17  |

**Конкурсная документация**

по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

**Общее имущество собственников помещений в многоквартирных многоэтажных домах по адресу:**

**Лот № 1. Смоленская область, Смоленский район, д. Киселевка, д. 5А**

Организатор конкурса: Администрация муниципального образования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

2021 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Часть I Конкурс** | 3 |
| Раздел 1. Общие положения о проведении конкурса | 3 |
| 1.1 Законодательное регулирование | 3 |
| 1.2 Термины, используемые в конкурсной документации | 3 |
| 1.3 Условия проведения открытого конкурса | 4 |
| 1.4 Принципы проведения конкурса | 4 |
| 1.5 Требования к претендентам на участие в конкурсе | 4 |
| 1.6 Отказ в допуске к участию в конкурсе | 5 |
| Раздел 2. Конкурсная документация | 5 |
| 2.1 Разъяснение положений конкурсной документации | 5 |
| 2.2 Внесение изменений в конкурсную документацию | 5 |
| 2.3 Отказ от проведения конкурса | 6 |
| 2.4 Обеспечение заявок на участие в конкурсе | 6 |
| Раздел 3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 7 |
| 3.1 Порядок подачи заявок на участие в конкурсе | 7 |
| 3.2 Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 9 |
| Раздел 4. Порядок проведения конкурса | 10 |
| Раздел 5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса | 12 |
| **Часть II Информационная карта конкурса** | 15 |
| **Часть III Техническая часть*** Акт о состоянии имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение №1);
* Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение №2);
* Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение № 3);
 | 17 |
| **Часть IV Образцы форм документов*** Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (приложение №4);
* Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (приложение №5);
* Проект договорана управление многоквартирными домами муниципального образования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (приложение №6)
 | 44 |

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ.**

**ЧАСТЬ I КОНКУРС**

**Раздел 1. Общие положения**

Настоящие положения конкурсной документации устанавливают порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

* 1. **1.1. Законодательное регулирование.**

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Жилищным кодексом РФ;

- Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

**1.2. Термины, используемые в конкурсной документации.**

В настоящей конкурсной документации используются следующие термины:

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

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

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

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

***"организатор конкурса"*** – Администрации муниципального образования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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.

**1.3. Условия проведения открытого конкурса.**

**Конкурс проводится если:**

1) Собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

* собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
* по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) Принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

* большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;
* собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;
* не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) До окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) В установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

**1.4. Принципы проведения конкурса:**

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

2) Добросовестная конкуренция;

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

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

**1.5. Требования к претендентам на участие в конкурсе:**

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

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

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

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

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

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

**1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе.**

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

* непредставление определенных пунктом 3.1 раздела 3 настоящей Конкурсной документации документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
* несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом](file:///%5C%5CKOZINO-PC%5CShare%5C%D0%93%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%A1%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%5C%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%5C%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%B4.%D0%9A%D0%B8%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%BA%D0%B0%205%D0%90.doc#sub_1015) 1.5. раздела 1 настоящей Конкурсной документации;
* несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами](file:///%5C%5CKOZINO-PC%5CShare%5C%D0%93%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%A1%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%5C%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%5C%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%B4.%D0%9A%D0%B8%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%BA%D0%B0%205%D0%90.doc#Par235) 3.1 раздела 3 настоящей Конкурсной документации.

**Раздел 2. Конкурсная документация**

**2.1. Разъяснение положений конкурсной документации**

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.

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

**2.2. Внесение изменений в конкурсную документацию.**

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

Претенденты на участие в конкурсе, использующие конкурсную документацию с официального сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно следят за изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенную на официальном сайте.

Администрации Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области не несет ответственности в случае, если претендент на участие в конкурсе не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

**2.3. Отказ от проведения конкурса**

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.

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

# 2.4. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

2.4.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, объекты конкурса которых объединены в один лот.

2.4.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в *Информационной карте конкурса* счет.

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

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

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

2.4.5. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- уклонения победителя конкурса от заключения договора управления многоквартирным домом;

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

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

**3.1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.**

Заявка на участие в конкурсе должна предоставляться претендентами в запечатанном конверте, все листы, входящие в состав заявки, должны быть сшиты и пронумерованы.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной **приложением 2** к настоящей Конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

1. Сведения и документы о претенденте:

* наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (*для юридического лица*);
* фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства (*для* *индивидуального предпринимателя*);
* номер контактного телефона претендента;
* выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (*для юридического лица*), либо нотариально заверенную копию такой выписки;
* выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (*для индивидуального предпринимателя*), либо нотариально заверенную копию такой выписки;
* документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
* реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

* документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: платежное поручение с отметкой банка об оплате, в случае оплаты при помощи системы «Банк-клиент»- оригинальное платежное поручение с выпиской из банка, подтверждающей перевод денежных средств;
* копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5. Раздела 1настоящей Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
* копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

Организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, предоставляют заверенную копию налоговой декларации за последний отчетный период.

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.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с **пунктом 3.1** настоящей Конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

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.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она также рассматривается в порядке, установленном пунктом 3.2 настоящей Конкурсной документации.

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 РФ от 6 февраля 2006 г. №75. 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.

**3.2 Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

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

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

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

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

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

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

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным Конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [**пунктом 15**](file:///%5C%5CKOZINO-PC%5CShare%5C%D0%93%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%A1%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%5C%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%5C%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%B4.%D0%9A%D0%B8%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%BA%D0%B0%205%D0%90.doc#sub_1015) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75.

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 **пункта 1.6.** настоящей Конкурсной 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 организатором конкурса.

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 данной 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.

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.

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 настоящей Конкурсной документацией. 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.

**Раздел 4. Порядок проведения конкурса**

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

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

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

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

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

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

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

Также если участник конкурса отказался выполнить указанные в предыдущем абзаце требования, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

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

В случае если после троекратного объявления 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.

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

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.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса **в течение 1 рабочего дня** с даты его утверждения. Протокол конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании **в течение 10 рабочих дней** с даты утверждения протокола конкурса.

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, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренным **разделом 5** настоящей Конкурсной документации.

Любой 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.

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

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 многоквартирном доме.

**Раздел 5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса**

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

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

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

Кроме того, 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.

Также если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В этом случае средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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.

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

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

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

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 проектов договоров управления многоквартирным домом. Собственники помещений подписывают приложение 1 к договору управления многоквартирным домом, что является подписанием всего договора управления. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклонившиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию.

**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.**

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома *собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги*. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным решением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемым с одной стороны управляющей организацией, а с другой – от имени собственников помещений – избранным общим собранием представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственников, управляющей организации. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

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

Управляющая организация обязана представлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течении трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

К числу таких документов относятся:

* справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
* справки о сумме собранных с собственников помещений средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
* справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
* справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
* сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

**Срок действия договоров управления многоквартирным домом**

Договор заключается сроком на 3 года.

Договор пролонгируется на 3 месяца, если:

* собственники в установленном законом порядке изменили способ управления многоквартирным домом, но не реализовали его;
* 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 течении 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;
* другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

* при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
* на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
* на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

**ЧАСТЬ II Информационная карта конкурса**

Администрация Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее – Организатор конкурса) проводит конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом **12 марта 2021 г. в 13.00 часов** по московскому времени по адресу: 214019, г. Смоленск, ул. Крупской, д. 30б, оф. 26 (дата, время и место подведения итогов конкурса) на право заключения договоров управления многоквартирными домами Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, а ООО «Центр консалтинга и инвестиций» (далее – Специализированная организация) обеспечивает его проведение:

**Сведения об объектах конкурса (многоквартирные дома, расположенные на территории Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес объекта** | **Общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением мест общего пользования), кв.м.** | **год постройки** | **Материал стен** | **Число этажей** | **Число квартир** | **Уровень благоустройства** | **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб/кв.м.** | **Месячная сумма оплаты, руб.** |
|  |  | **отопление** | **Водопровод и канализация** | **Горячее водоснабжение** |
| **ЛОТ №1** |
| 1 | жилой дом | **Смоленская область, Смоленский район, д. Киселевка, д. 5А.**  | 1 741,3/1 277 | 2010 | кирпич | 3 | 43 | Газовое индивидуальное | полностью | полностью | 18,03 | **31 395,63** |

|  |  |
| --- | --- |
| Основание проведения конкурса | * Жилищный кодекс РФ;
* Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
* **Письма Администрации Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области** о привлечении Общества с ограниченной ответственностью «Центр консалтинга и инвестиций» для осуществления функций по организации и проведению торгов **№ 108 от 4 февраля\_2021 года**
 |
| Наименование, местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, контактное лицо, номер контактного телефона организатора конкурса | Администрация Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, Место расположения: 214510 Смоленская обл., Смоленский р-он, д. Богородицкое, ул. Викторова, д. 23.Реквизиты: ИНН 6714026220, КПП 671401001; ОГРН 1056735021694; Единый казначейский счет 40102810445370000055, Казначейский счет 03231643666444396300 ОТДЕЛЕНИЕ СМОЛЕНСК БАНКА РОССИИ // УФК по Смоленской области г. Смоленск; БИК ТОФК 016614901 |
| Наименование, местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, контактное лицо, номер контактного телефона специализированной организации | ООО «Центр консалтинга и инвестиций»Адрес местонахождения (Почтовый адрес): 214019, г. Смоленск, ул. Крупской, д. 30б, оф. 26Адрес электронной почты centrco@bk.ru. Тел. (4812) 40-47-68, 8-951-694-47-68 Елена Владимировна,, 89107273520 Контактное лицо: Глебов Глеб Сергеевич |
| Объект конкурса | Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресам:**Лот № 1. Смоленская область, Смоленский район, д. Киселевка, д. № 5А** |
| Предмет конкурса | Право заключения договоров управления многоквартирными домами по следующим адресам: **Лот № 1. Смоленская область, Смоленский район, д. Киселевка, д.№ 5А** |
| Характеристика объекта конкурса | Характеристика объекта конкурса размещена в Части III «Техническая часть» Приложение № 1 данной конкурсной документации |
| Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размещена в Части III «Техническая часть» Приложение №3 данной конкурсной документации |
| Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размещена в Части III «Техническая часть» Приложение №2 данной конкурсной документации |
| Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения | Размер платы с выполнением обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов:**Лот № 1. Смоленская область, Смоленский район, д. Киселевка, д. 5А- 31 395,63.**  |
| Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством РФ | Содержание и ремонт жилых помещений |
| Адрес официального сайта | [www.torgi.gov.](http://www.torgi.gov.)ru |
| Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации. | Конкурсная документация предоставляется по письменному заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе по адресу: 214019, г. Смоленск, ул. Крупской, д. 30б, оф. 26 с 9.00 до 13.00 по рабочим дням, с **10.02.2021 г. по 12.03.2021 г до 13.00 часов** (по московскому времени). Конкурсная документация предоставляется безвозмездно на электронный носитель заявителя. |
| Место, порядок и срок подачи заявок | Заявки принимаются по адресу: 214019, г. Смоленск, ул. Крупской, д. 30б, оф. 26 с 9.00 ч. до 13.00 ч. по рабочим дням, **с 10.02.2021 г. по 12.03.2021 г до 13.00 часов** (по московскому времени). Порядок подачи заявок на участие в конкурсе описан в Части I конкурсной документации. |
| Место, дата и время вскрытия конвертов. | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет осуществлено по адресу: 214019, г. Смоленск, ул. Крупской, д. 30б, оф. 26 **12.03.2021 года в 13.00** (по московскому времени). Организатор конкурса на момент начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе вправе внести изменения в состав лотов открытого конкурса, исключив адреса многоквартирных домов, собственники которых выбрали способ управления этими домами. |
| Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе. | Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе по адресу: 214019, г. Смоленск, ул. Крупской, д. 30б, оф. 26, **22.07.2020 года в 13.00** (по московскому времени). |
| Место, дата и время проведения конкурса | 214019, г. Смоленск, ул. Крупской, д. 30б, оф. 26 - **12.03.2021 года в 13.00** (по московскому времени). |
| Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе 20% | **Лот № 1. Смоленская область, Смоленский район, д. Киселевка, д. 5А- 6 279,12 рублей**  |
| Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.  | Юр. адрес: 214018, г. Смоленск, Ул. Памфилова, д.5, оф.112Факт. адрес: 214019, г. Смоленск, ул. Крупской, д. 30б, оф. 26ИНН 6731063494 / КПП 673101001ОГРН 1076731013083, дата выдачи 30.08.2007 г., р/с 40702810200970000391 в операционный офис «Смоленский» Орловского филиала ПАО АКБ «Связь-Банк» к/с 30101810300000000740, БИК 045402740Тел. (4812) 40-47-68, 8-951-694-47-68 Елена Владимировна,, 8-910-727-35-20 |
| Размер обеспечения исполнения обязательств | Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет **Лот № 1. Смоленская область, Смоленский район, д. Киселевка, д. 5А- 26 447,82 рублей.**  |
| Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров | Осмотры проводятся по письменному заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (с понедельника по пятницу в рабочие дни) с 9.00 до 13.00 (местного времени). |
| Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с договором управления многоквартирным домом.Способ внесения собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливаются управляющей организацией самостоятельно. |
| Форма заявки на участие в конкурсе | Приложение № 4 Части IV «Образцы форм документов» настоящей конкурсной документации |
| Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.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. |
| Проект договора управления многоквартирным домом | Приложение № 6 Части IV «Образцы форм документов» настоящей конкурсной документации |

Часть III Техническая часть.

 В этой части представлены следующие документы по каждому жилому дому, включенному в данный лот:

- Акт о состоянии имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение №1);

- Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение №2);

-

- Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение № 3).

Приложение № 1

Утверждаю

Глава муниципального образования

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Козинского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

Ю. Г. Губанев.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

214510 Смоленская обл., Смоленский р-он, д. Богородицкое, ул. Викторова, д. 23

тел/факс 42-14-08

почтовый индекс и адрес, телефон,

kozinosp@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 4 | ” | февраля | 202 | 1 | г. |

(дата утверждения)

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенному по адресу:**

**Лот № 1. Смоленская область, Смоленский район, д. Киселевка, д. № 5А.**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **Смоленская область, Смоленский район, д. Киселевка, д.. № 5А.**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 67:18:3790101:325

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки 2010

5. Степень износа по данным государственного технического учета 10%

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта

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

9. Количество этажей 3

10. Наличие подвала да

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды да

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 43

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

нет

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

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

18. Строительный объем куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1741,3 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1277 кв. м

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

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

20. Количество лестниц шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

73,2 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 404,6 кв. м

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 67:18:3790101:184

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 | ж/бетонные блоки, ленточный бетонный | хорошее |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | хорошее |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия | деревянные  |  |
| чердачные |
| междуэтажные | ж/б плиты | хорошее |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | металлочерепица | хорошее |
| 6. Полы | цементные |  |
| 7. Проемы | стеклопакет | хорошее |
| окна |
| двери | Входная металлическая | хорошее |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | штукатурка стен,  |  |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |  |  |
| ванны напольные |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного  | да |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) | Автономное, водяное от АГВ |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца |  |  |

Глава муниципального образования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области Губанев Юрий Геннадьевич

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Ю.Г. Губанев |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 4 | ” | февраля | 202 | 1 | г. |

М.П.

Приложение № 2

Утверждаю

Глава муниципального образования

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Козинского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

Ю.Г. Губанев.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

214510 Смоленская обл., Смоленский р-он, д. Богородицкое, ул. Викторова, д. 23,

почтовый индекс и адрес, телефон,

kozinosp@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 4 | ” | февраля | 20 | 21 | г. |

(дата утверждения)

ПЕРЕЧЕНЬ

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг (Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме(утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290) | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) |
| **1. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД** |  |  | **0,03** |
| Подрезка деревьев и кустарников | 1 раз в год |  |  |
| **2. Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора** |  |  |  |
| вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости  |  |  |
| **ВСЕГО ПО ДОМУ:** |  |  | **0,03** |

Приложение № 3

Утверждаю

Глава муниципального образования

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Козинского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

Ю. Г. Губанев

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

214510 Смоленская обл., Смоленский р-он, д. Богородицкое, ул. Викторова, д. 23,

почтовый индекс и адрес, телефон,

kozinosp@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 4 | ” | февраля | 2021 |  | г. |

(дата утверждения)

**Перечень**

**Обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг  | Переодичность наименования работ и оказания | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м. площади, руб в месяц |
|  I. Содержание помещений общего пользования |  | 2,95 |
| 1.1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования и лестничных клеток | 2 раза в неделю |  |  |
|  1.2. Мытьё окон | 2 раза в год |  |  |
| II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 3,10 |
| 2.1.Подметание земельного участка в летний период | 5 раз в неделю |  |  |
| 2.2. Уборка мусора, очистка урн | 5 раз в неделю |  |  |
| 2.3. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 5 раз в неделю |  |  |
| 2.4. Выкашивание газонов и уборка скошенной травы | 3 раза в сезон |  |  |
| 2.5. Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов | По мере необходимости |  |  |
| 2.6. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | По мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада |  |  |
| 2.7. Посыпка тротуаров, придомовых дорог и площадки перед входом в подъезд ПСС | По мере необходимости |  |  |
| 2.8. Очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |  |  |
| III. Содержание, контроль и ремонт конструктивных элементов зданий | 6,0 |
| 3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, смена и восстановление оконных и дверных заполнений | По мере необходимости |  |  |
| 3.2. Ремонт кровли | По мере необходимости |  |  |
| 3.3. Ремонт крылец | по мере необходимости |  |  |
| 3.4. Утепление слуховых и подвальных окон | 1 раз в год |  |  |
| 3.5. Утепление чердачных перекрытий | не менее 1 раза в год |  |  |
| 3.6. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов | 1 раз в год |  |  |
| 3.7. Удаление с крыши снега и наледей, сосулек | По мере необходимости |  |  |
| 3.8. Ремонт фундаментов, отмосток, продухов, входов в подвал | По мере необходимости согласно договору с собственниками |  |  |
| 3.9. Ремонт межпанельных швов | По мере необходимости |  |  |
| 3.10. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин, устранение неисправностей | По мере необходимости |  |  |
| 3.11. Замена водосточных труб | По мере необходимости |  |  |
| 3.12. Проведение ремонта лестничных клеток | 1 раз в 5 лет |  |  |
| IV. Содержание, обслуживание, контроль, ремонт внутридомового инженерного оборудования | 5,70 |
| 4.1.Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки | - |  |  |
| 4.2.Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, замена запорной арматуры | 1 раз в год по мере необходимости |  |  |
| 4.3. Ревизия и замена арматуры систем водоснабжения | 1 раз в год |  |  |
| 4.4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств в системах отопления, горячего водоснабжения, системы канализования и др. | Не менее 1 раза в год с составлением акта |  |  |
| 4.5. Замена отдельных элементов внутренних систем отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения, системы вентиляции | По мере необходимости, согласно заключению договоров с собственниками |  |  |
| 4.6. Ремонт, регулировка и замена системы отопления | На основании дефектных актов |  |  |
| 4.7. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях | По мере необходимости |  |  |
| 4.8. Смена отдельных участков трубопроводов | На основании дефектных актов |  |  |
| 4.9. Устранение засоров канализации | По мере необходимости |  |  |
| 4.10. Укрепление водосточных труб, колен воронок | По мере необходимости |  |  |
| 4.11. Обслуживание общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц |  |  |
| 4.12. Аварийное обслуживание | круглосуточно |  |  |
| V. Обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов | 0,25 |
| 5.1. Обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов | 1 раз в месяц |  |  |
| 5.2. Обслуживание газовых и электрических плит общего пользования | 1 раз в месяц |  |  |
| VI. Прочие услуги |  |  |
| 6.1. Дератизация | 2 раза в год |  |  |
| 6.2. Дезинфекция | При необходимости |  |  |
| 6.3. Управление многоквартирным домом | постоянно |  |  |
|  Итого |  | 18,0 |

Часть ΙV Образцы форм документов.

Приложение №4

Утверждаю

Глава муниципального образования

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Козинского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

Ю. Г. Губанев.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

214510 Смоленская обл., Смоленский р-он, д. Богородицкое, ул. Викторова, д. 23,

почтовый индекс и адрес, телефон,

kozinosp@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 4 | ” | февраля | 2021 |  | г. |

(дата утверждения)

Заявка

на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

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

(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным (и) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адрес многоквартирного дома)

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

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

(реквизиты банковского счета)

1. 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 №5

Утверждаю

Глава муниципального образования

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Козинского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

Ю. Г. Губанев.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

214510 Смоленская обл., Смоленский р-он, д. Богородицкое, ул. Викторова, д. 23,

почтовый индекс и адрес, телефон,

kozinosp@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 4 | ” | февраля | 2021 |  | г. |

(дата утверждения)

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 (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.

Приложение №6

Утверждаю

Глава муниципального образования

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Козинского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

Ю. Г. Губанев.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

214510 Смоленская обл., Смоленский р-он, д. Богородицкое, ул. Викторова, д. 23,

почтовый индекс и адрес, телефон,

kozinosp@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 4 | ” | февраля | 20 | 21 | г. |

(дата утверждения)

**Проект договора на управление многоквартирными домами**

**ДОГОВОР**

на управление многоквартирными домами

муниципального образования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

по результатам проведённого конкурса

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, именуемые далее «Собственник», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемого «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих нормативных правовых актов Российской Федерации:

* Жилищного кодекса РФ;
* Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
* постановления Правительства РФ от 13.08.06 №491 (ред. от 14.05.2013 г.) «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»;
* постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 14.02.2015 г.) «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;
* постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 (ред. от 10.09.2013 г.) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
* постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами - Лот № 1 (перечень многоквартирных домов - приложение № 1) (протокол конкурса от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г. № \_\_\_\_\_) собственники жилых помещений в многоквартирном доме, отраженные в перечне многоквартирных домов (приложение № 1), имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (Приложение 2) в размере, пропорциональном размеру общих площадей указанных помещений, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений;

- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователи помещений».

Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

1. **Права и обязанности Сторон**

**Управляющая организация обязана:**

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в приложении № 4 к настоящему договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

2.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении 3 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполнения работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении 5

2.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.4. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

2.1.5. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

2.1.6. Представлять интересы Собственников по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

2.1.7. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей компании сделок в рамках исполнения договора.

2.1.8. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

2.1.9. Организовывать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

2.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и Нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков

2.1.11. Организовывать бесперебойное предоставление Собственнику (и нанимателям) коммунальных услуг согласно Приложению 4:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Производить начисление платежей, обеспечивая выставление счёта в срок до 5 числа текущего месяца за предыдущий месяц.

2.1.12.Принимать от Собственников помещений и Нанимателей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от Нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за найм в соответствии с письменным указанием Собственника, а также обеспечивает сбор коммунальных и иных платежей с Нанимателя.

2.1.13. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

2.1.14. Требовать платы от Нанимателей с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма, и собственников жилых помещений. В случае возникновения задолженности по платежам указанных лиц требовать уплаты в судебном порядке.

2.1.15.Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента его подписания:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме жилищного фонда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального образования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в том числе и на придомовой территории.

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

- контролировать своевременное внесение Нанимателями муниципального жилищного фонда установленных обязательных платежей и взносов;

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

- вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;

2.1.16. Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов на коммунальные услуги.

2.2 Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг тем собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

**2.3 Собственники обязаны:**

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет ремонт занимаемых жилых помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

- обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

- производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

- вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

- при выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2 дней, в т. ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

- установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

- нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой электрической энергии, газа).

**2.4 Собственники имеют право:**

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5 Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 31 ЖК РФ.

2.6 Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

**3. Расчеты по договору**

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет или в кассу Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора (с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполнение Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2 Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги для Собственников включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении 3 к настоящему договору;

- плату за коммунальные услуги, перечисленные в приложении 4 к настоящему договору.

- плату за дополнительные услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении 5 к настоящему договору;

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1 Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество .

3.3.2 Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением № 3 и приложением № 5 к настоящему договору на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3 Работы, включенные в «Минимальный перечень, услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 выполняются за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения

3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а с другой – от имени Собственников помещения – избранным общим собранием представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственников Управляющей организации. В случае, если в течении 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

**3.5 Плата за коммунальные услуги.**

3.5.1 Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченным органом субъекта Российской Федерации.

3.5.2 При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

3.5.3 Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

3.5.4 Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов».

3.5.5 Плата за услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно соответствующими организациями, вносится Собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

3.6. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями.

**3.7 Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги.**

3.7.1 Плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят управляющей организации путем:

- перечисления на банковский счет, указанный в платежном документе

- в кассу управляющей организации

3.7.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.7.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственников и нанимателей жилых помещений – счета-квитанции;

- для Собственников и пользователей нежилых помещений – счета на оплату оказанных услуг и акта выполненных работ.

3.7.4. При временном отсутствии Собственников и пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

3.7.5. Плата за коммунальные услуги, предоставляемыми в соответствии с п.2.1.11 настоящего договора, вносится напрямую ресурсоснабжающей организации только в случае решения общего собрания собственников помещений, оформленного в установленном законом порядке.

3.8 Собственники и наниматели помещений несут ответственность за своевременность и полноту внесения установленных платежей.

3.9. Собственники, наниматели несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном законодательством РФ.

**4. Ответственность Сторон**

4.1 Факт нарушения управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен в соответствии с постановления Правительства РФ от 13.08.06 №491 (ред. от 14.05.2013 г.) «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 является основанием для перерасчета платы за оплату помещения и коммунальные услуги согласно вышеуказанным правилам.

 .Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2 Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, нанимателю, арендатору, допустившему просрочку исполнения обязательства по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если сумма долга более чем в 6 (шесть) раз превышает ежемесячное начисление.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1 Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией по возмещению убытков в следствии неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, и договора с ресурсоснабжающей организацией , а также по возмещению вреда, причиненному общему имуществу Собственников обеспечиваются предоставлением в пользу собственников и ресурсоснабжающей организации обеспечения исполнения обязательств в течении всего срока действия договора.

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет **26 447,82 (двадцать шесть тысяч четыреста сорок семь) рублей, 82 копейки.**

Из допустимых законодательством способов по обеспечению исполнения обязательств (страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита) управляющая организация выбрала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**5. Срок действия договора**

5.1 Договор заключается сроком на 3 (три) года и действует с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_г. Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.

5.2 Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- Собственники в установленном законом порядке изменили способ управления многоквартирным домом, но не реализовали его;

- 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 течении 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

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

5.3 Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

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

- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);

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

5.4. По требованию Собственников договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п.4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение обязательств в установленном настоящим договоре размере.

**6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией**

6.1 Управляющая организация обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение десяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- Справки о видах, объемах и стоимости фактически выполненных работ и оказанных услуг. Первичные документы за предыдущий месяц обрабатываются и становятся доступными для формирования справок к 20-му числу текущего месяца. Первичные документы (акты выполненных работ, подписанные заинтересованным собственником или старшим по дому; журналы регламентных работ) предоставляются для ознакомления при получении справки.

- справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств, в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения по состоянию на день обращения за справкой

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на день обращения за справкой

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

- информацию, подлежащую раскрытию согласно Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Срок предоставления информации установлен вышеуказанным Постановлением. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет и (или) в официальных печатных изданиях, управляющая организация, товарищество и кооператив вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации представления сведений, составляющих коммерческую тайну Управляющей организации.

6.2 Согласно ст. 162 ЖК РФ, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

6.3 В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

**7. Перечень приложений к договору**

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- перечень многоквартирных домов муниципального образования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области представленных для проведения конкурса на выбор управляющей организации (Приложение 1)

- состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме

(Приложение № 2);

- перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в расчете на 1 кв. м. общей площади в многоквартирном доме -, (Приложение № 3);

- перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме. (Приложение № 4);

- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в расчете на 1 кв. м. общей площади в многоквартирном доме - (Приложение № 5);

**8. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник:** | **Управляющая компания:** |
|  | Адрес:Р/счл/сч,ИННКППБИКОКТМООКВДОКПОДата постановки на учет в налоговом органе: |
|  | **Должность**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/мп |