**Тульская область**

**Муниципальное образование Огаревское**

**ЩЁКИНСКОГО РАЙОНА**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОГАРЕВСКОЕ ЩЁКИНСКОГО РАЙОНА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

 **«11» августа 2017 года № 109**

#### О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Огаревское Щекинского района от 10 июля 2017года №97 «О проведении конкурса по отбору управляющих организаций и утверждении конкурсной документации»

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» Уставом муниципального образования Огаревское Щекинского района, администрация муниципального образования Огаревское Щекинского района, **Постановляет:**

1. Внести в постановление администрации МО Огаревское Щекинского района от 10.07.2017г № 97 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций и утверждении конкурсной документации» (далее по тексту- Постановление) следующие изменения:

1.1.Из конкурсных лотов в приложении 1 к Постановлению исключить лот № 1 многоквартирные дома № 61 по ул. Советская, № 56 по ул. Коммунальная, № 100 по ул. Школьная с.п. Огаревка Щекинского района Тульской области.

* 1. В пункте 3 приложения 2 к Постановлению исключить характеристики объектов конкурса - домов№ 61 по ул. Советская, № 56 по ул. Коммунальная, № 100 по ул. Школьная с.п. Огаревка Щекинского района Тульской области.
	2. Исключить из приложения 1 к конкурсной документации Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса и расположенных по адресам: Тульская обл., Щекинский район, с.п. Огаревка, ул. Советская, № 61; ул. Коммунальная, № 56; ул. Школьная № 100 .

2. Разместить на официальном сайте муниципального образования Огаревское Щекинского района в сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации (torgi.gov.ru).

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Огаревское Курицину Т.Н.

 4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации**

**муниципального образования Огаревское А.В. Данилин**

**Щекинского района**

 **Согласовано:**

 Бородина Е.Н.

 Ситникова Л.С.

 Романова Л.А.

Исп. Шавлова О.В.

Тел: 79-1-53

 Приложение № 1

 Утверждаю

 к постановлению администрации

 МО Огаревское Щекинского района

 От «11.08. 2017г. № 109

 Приложение № 1

 Утверждаю

 Заместитель глава администрации

 МО Огаревское Щекинского района

 От 10.07.2017г. № 97

**КОНКУРСНЫЕ ЛОТЫ**

**ЛОТ № 2**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес и № многоквартирного дома** | **Площадь жилых и нежилых помещений** | **Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества** | **Кол-во лицевых счетов на дату проведения****конкурса** | **Перечень коммунальных услуг, включен****ных в дог. управления** | **Стоимость к/у на дату проведения конкурса** |
| Годовая(руб.) | В месяц(руб.) |
| Годовая(руб.) | В месяц(руб.) |
| д.Горячкино, ул.Садовая дом № 8 | 889,5 | 90 752,2 | 7 562,7 | 16 | нет | нет | нет |
| д.Горячкино, ул.Садовая дом № 9 | 603,4 | 60 926,9 | 5 077,2 | 10 | нет | нет | нет |
| д.Горячкино, ул.Садовая дом № 10 | 572,1 | 89 013,6 | 7 417,8 | 16 | нет | нет | нет |
| д.Горячкино, ул.Садовая дом № 14 | 708,7 | 71 389,4 | 5 949,1 | 16 | нет | нет | нет |
| Общие показатели: | 2 773,7 | 312 082,4 | 26 006,9 | 58 |  |  |  |

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 26 006,9 руб.

Размер обеспечения обязательств 312 082,4 руб.

**КОНКУРСНЫЕ ЛОТЫ**

**ЛОТ № 3**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес и № многоквартирного дома** | **Площадь жилых и нежилых помещений** | **Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества** | **Кол-во лицевых счетов на дату проведения****конкурса** | **Перечень коммунальных услуг, включен****ных в дог. управления** | **Стоимость к/у на дату проведения конкурса** |
| Годовая(руб.) | В месяц(руб.) |
| Годовая(руб.) | В месяц(руб.) |
| п. Майский дом № 27 | 466,6 | 46 052,7 | 3 837,7 | 8 | нет | нет | нет |
| п. Майский дом № 28 | 468,6 | 46 272,7 | 3 856,1 | 8 | нет | нет | нет |
| Общие показатели : | 935,2 | 92 325,4 | 7 693,8 | 16 |  |  |  |

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 7 693,8 руб.

Размер обеспечения обязательств 92 325,4 руб.

**КОНКУРСНЫЕ ЛОТЫ**

ЛОТ № 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес и № многоквартирного дома** | **Площадь жилых и нежилых помещений** | **Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества** | **Кол-во лицевых счетов на дату проведения****конкурса** | **Перечень коммунальных услуг, включен****ных в дог. управления** | **Стоимость к/у на дату проведения конкурса** |
| Годовая(руб.) | В месяц(руб.) |
| Годовая(руб.) | В месяц(руб.) |
| ст. Житово дом № 1 | 408,2 | 22 071,8 | 1 839,3 | 8 | нет | нет | нет |
| Общие показатели | 408,2 | 22 071,8 | 1 839,3 | 8 |  |  |  |

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 1 839,3 руб.

Размер обеспечения обязательств 22 071,8 руб.

**КОНКУРСНЫЕ ЛОТЫ**

**ЛОТ № 5**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес и № многоквартирного дома** | **Площадь жилых и нежилых помещений** | **Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества** | **Кол-во лицевых счетов на дату проведения****конкурса** | **Перечень коммунальных услуг, включен****ных в дог. управления** | **Стоимость к/у на дату проведения конкурса** |
| Годовая(руб.) | В месяц(руб.) |
| Годовая(руб.) | В месяц(руб.) |
| п.Бухоновский  дом № 19 | 2 153,2 | 189 601,4 | 15 800,1 | 52 | нет | нет | нет |
| Общие показатели | 2 153,2 | 189 601,4 | 15 800,1 |  |  |  |  |

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 15 800,1 руб.

Размер обеспечения обязательств 189 601,4 руб.

**КОНКУРСНЫЕ ЛОТЫ**

**ЛОТ № 6**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес и № многоквартирного дома** | **Площадь жилых и нежилых помещений** | **Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества** | **Кол-во лицевых счетов на дату проведения****конкурса** | **Перечень коммунальных услуг, включен****ных в дог. управления** | **Стоимость к/у на дату проведения конкурса** |
| Годовая(руб.) | В месяц(руб.) |
| Годовая(руб.) | В месяц(руб.) |
| п.Нагорный дом № 21 | 408,2 | 2 444,6 | 29 335,2 | 8 | нет | нет | нет |
| Общие показатели : | 408,2 | 2 444,6 | 29 335,2 | 8 |  |  |  |

Приложение № 2

 к постановлению администрации

 МО Огаревское Щекинского района

 От 11.08.2017г. № 109

 Приложение № 2

 Утверждаю:

 Заместитель главы администрации

 МО Огаревское Щекинского района

 От 10.07.2017г. № 97

**Извещение об отказе от проведения конкурса по Лоту № 1**

**по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Тульская область, Щекинский район, с.п. Огаревка, ул. Советская, д. № 61; ул.Коммунальная, д. № 56; ул. Школьная, д.№ 100**

В соответствии с п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

Согласно конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, учитывая предупреждение Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области № 39 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства организатор конкурса – администрация муниципального образования Огаревское Щекинского района извещает об отказе от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом следующих лотов:

Лот№ 1

**Тульская область, Щекинский район, с.п. Огаревка,**

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Адрес и № многоквартирного дома** |
| 1 | Ул.Советская дом № 61 |
| 2 | Ул.Коммунальнаядом № 56 |
| 3 | Ул.Школьная дом № 100 |

**3. Характеристика объектов конкурса:**

**Информационная карта по лоту № 2**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес многоквартирного****дома**  | **Год****постро****йки** | **Кол-во этажей** | **Кол-во квартир** | **Общая площадь жилых помещений** | **Общая площадь нежилых помещений** | **Общая площадь помещений общего пользования** | **Виды благоустройства** | **Серия и тип постройки** | **Кадастровый номер земельного участка и его площадь** | **Годовой размер платы за жилое помещение** |
| д.Горячкино, ул.Садовая дом № 8 | 1979 | 2 | 16 | 824,9 | нет | 64,6 | Вода,канализация, АОГВ | Жилой дом | 2786 | 90 752,2 |
| д.Горячкино, ул.Садовая дом № 9 | 1987 | 2 | 10 | 553,8 | нет | 49,6 | Вода,канализация, АОГВ | Жилой дом | 1938 | 60 926,9 |
| д.Горячкино, ул.Садовая дом № 10 | 1960 | 2 | 16 | 809,1 | нет | 60,8 | Вода,канализация, АОГВ | Жилой дом | 2151 | 89 013,6 |
| д.Горячкино, ул.Садовая дом № 14 | 1961 | 2 | 16 | 648,9 | нет | 59,8 | Вода,канализация, АОГВ | Жилой дом | 3624 | 71 389,4 |
| ИТОГО: |  |  | 58 | 2 836,7 |  |  |  |  |  | 312 082,4 |

Общая площадь жилых и нежилых помещений: 2 836,7 кв.м.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 26 006,9 ( руб.)

**Информационная карта по лоту № 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес многоквартирного****дома**  | **Год****постро****йки** | **Кол-во этажей** | **Кол-во квартир** | **Общая площадь жилых помещений** | **Общая площадь нежилых помещений** | **Общая площадь помещений общего пользования** | **Виды благоустройства** | **Серия и тип постройки** | **Кадастровый номер земельного участка и его площадь** | **Годовой размер платы за жилое помещение** |
| **п. Майский дом № 27** | 1956 | 2 | 8 | 418,6 | нет | 48,0 | Вода, канализация, АОГВ | Жилой дом | 2600 | 45 052,7 |
| **п. Майский дом № 28** | 1956 | 2 | 8 | 420,6 | нет | 48,0 | Вода, канализация, АОГВ | Жилой дом | 2652 | 46 272,7 |
| **ИТОГО:** |  |  | **16** | **839,2** |  |  |  |  |  | **92 325.4** |
|  |

**Общая площадь жилых и нежилых помещений : 839,2 кв.м.**

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 7 693,8 ( руб.)**

**Информационная карта по лоту № 4**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес многоквартирного****дома**  | **Год****постро****йки** | **Кол-во этажей** | **Кол-во квартир** | **Общая площадь жилых помещений** | **Общая площадь нежилых помещений** | **Общая площадь помещений общего пользования** | **Виды благоустройства** | **Серия и тип постройки** | **Кадастровый номер земельного участка и его площадь** | **Годовой размер платы за жилое помещение** |
| **ст. Житово дом №1** | 1968 | 2 | 8 | 342,9 | нет | 65,3 | Вода -уличная колонка,отопление индивид эл. | Жилой дом | 2935 | **22 071,8** |
| **ИТОГО:** |  |  | **8** | **342,9** |  | **65,3** |  |  |  | **22 071,8** |
|  |

**Общая площадь жилых и нежилых помещений : 342,9 кв.м.**

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 1 839,3 ( руб.)**

**Информационная карта по лоту № 5**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес многоквартирного****дома**  | **Год****постро****йки** | **Кол-во этажей** | **Кол-во** **жилых комнат** | **Общая площадь жилых помещений** | **Общая площадь нежилых помещений** | **Общая площадь помещений общего пользования** | **Виды благоустройства** | **Серия и тип постройки** | **Кадастровый номер земельного участка и его площадь** | **Годовой размер платы за жилое помещение** |
| **п.Бухоновский дом.№ 19** | 1990 | 4 | 52 | 1781,7 | нет | 298,7 | Вода, канализация, отопление индивид. эл. | Жилой дом | 694 | **189601,4** |
| **ИТОГО:** |  |  | **52** | **1781,7** |  | **298,7** |  |  |  | **189601,4** |
|  |

**Общая площадь жилых и нежилых помещений : 1781,7 кв.м.**

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 15 800,1 ( руб.)**

**Информационная карта по лоту № 6**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес многоквартирного****дома**  | **Год****постро****йки** | **Кол-во этажей** | **Кол-во квартир** | **Общая площадь жилых помещений** | **Общая площадь нежилых помещений** | **Общая площадь помещений общего пользования** | **Виды благоустройства** | **Серия и тип постройки** | **Кадастровый номер земельного участка и его площадь** | **Годовой размер платы за жилое помещение** |
| **П.Нагорный дом 21** | 1968 | 2 | 8 | 394,8 | нет | 49,3 | Вода, канализация, отопление АОГВ | Жилой дом | 2056 | **29 335,2** |
| **ИТОГО:** |  |  | **8** | **394,8** |  | **65,3** |  |  |  | **29 335,2** |
|  |

**Общая площадь жилых и нежилых помещений : 394,8 кв.м.**

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 2 444,6 ( руб.)**

 Приложение № 3

 Утверждаю:

 Заместитель главы

 администрации муниципального

 образования Огаревское

 Щекинского района

 От 11.08.2017г. № 109

 Приложение № 3

 Утверждаю:

 Заместитель главы

 администрации муниципального

 образования Огаревское

 Щекинского района

 От 10.07.2017г. № 97

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**открытого конкурса по отбору управляющих организаций на содержание и управление многоквартирными домами, находящимися на территории муниципального образования Огаревское Щекинского района Тульской области**

**Муниципальное образование Огаревское 2017г**

Содержание

Часть I Конкурс……………………………………………………3

Общие положения о проведении конкурса………………………3

Законодательное регулирование………………………………… 3

 Термины, используемые в конкурсной документации……3

Основные принципы проведения конкурса…………………… 3

Организатор конкурса…………………………………………… 3

Требования к претендентам на участие в конкурсе…………… 3

Отказ в допуске к участию в конкурсе………………… 3

Конкурсная документация……………………………………… 4

Содержание конкурсной документации………………………… 5

Разъяснение положений конкурсной документации……………6

Внесение изменений в конкурсную документацию…………… 6

Отказ от проведения конкурса…………………………………… 6

Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе…

Порядок проведения конкурса……………………………………6

Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.…………………………………………....................6

Обеспечение заявок на участие в конкурсе и исполнения обязательств по договору управления …………………… ….6

Часть II Информационная карта конкурса………………………..7

Часть III Техническая часть………………………………………17

часть IV «Образцы форм, документов» конкурсной документации

**ЧАСТЬ I КОНКУРС**

1. Общие положения о проведении конкурса

Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Жилищным кодексом РФ в ред. ФЗ от 29.12.2004 № 188-ФЗ;

 - постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Термины, используемые в конкурсной документации

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

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

- объект конкурса – общее имущество собственника (муниципального образования) помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

- организатор конкурса – администрация муниципального образования Огаревское Щекинского района;

- 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 форм или индивидуальный предприниматель, предоставившие заявку на участие в конкурсе;

**- заявка на участие в конкурсе** – письменное подтверждение претендента его согласия участвовать в конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении конкурса, поданная в срок и по форме, установленной конкурсной документацией;

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

 Основные принципы проведения конкурса

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

2) добросовестная конкуренция;

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

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

Организатор конкурса: Администрация муниципального образования Огаревское Щёкинского района проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с положениями настоящей конкурсной документации.

Конкурс проводится на основании п.4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ.

Требования к претендентам на участие в конкурсе

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

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

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

1.5.4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные

внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности, в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

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

 1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных пп. 3.1.2 пункта 3 настоящей Конкурсной документации документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5CUser%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%E2%84%962%5C2%20%D0%B2%D0%B8%D0%B4%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80.%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B0%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%B4%D0%BE%D0%BA.%D1%8D%D0%BA%D0%B7.%E2%84%96%201.doc#sub_1015#sub_1015) 1.5. настоящей конкурсной документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пп. 3.1.1 - 3.1.2 пункта 3 настоящей конкурсной документации.

**2. Конкурсная документация**

**2.1. Содержание конкурсной документации**

Конкурсная документация включает в себя перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке, предусмотренном п. 2.3. настоящего раздела.

Часть I Конкурс

1. Общие положения о проведении конкурса

2. Конкурсная документация

3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе

4. Порядок проведения конкурса

5. Заключение договора многоквартирным домом по результатам конкурса

Часть II Информационная карта конкурса

Часть III Техническая часть

Конкурсная документация размещена в электронном виде на сайте, указанном в информационной карте конкурса данной Конкурсной документации. В случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным организатором конкурса, и не несет ответственности за содержание

конкурсной документации, полученной претендентом на участие в конкурсе неофициально.

**2.2. Разъяснение положений конкурсной документации**

2.2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса, организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

**2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию**

2.3.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 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 представлена конкурсная документация.

2.3.2. 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.

2.3.3. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент на участие в конкурсе не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

**2.4. 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 по соответствующему дому 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).

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

3.1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

3.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной **приложением №1** к настоящей Конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.1.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

а) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 1.5.1 настоящей Конкурсной документации, если

федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

3.1.3. 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.

 3.1.4. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящей Конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

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

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

3.1.7. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, конкурсная комиссия в соответствии с законодательством организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс.

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

3.2.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса (**14 час. 00 мин 14 августа 2017 года**), 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.

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

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

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

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

3.2.6. 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.

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

3.2.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным Конкурсной документацией.

3.2.9. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.6 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 не позднее дня следующего за днем окончания рассмотрения

заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

3.2.10. 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.

3.2.11. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурсная комиссия в соответствии с законодательством признает конкурс несостоявшимся. Организатор торгов заключает договор управления многоквартирными домами, без проведения такого конкурса.

**4. Порядок проведения конкурса**

4.1. 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.

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

4.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии с перечнем работ и услуг, указанным в конкурсной документации (приложение №3 к настоящей Конкурсной документации).

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

4.4. Указанный в пункте 4.3 настоящей Конкурсной документации участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (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.

4.5. 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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

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

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

4.7. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание

и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

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

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

4.10. 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.

4.11. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса не позднее дня следующего за датой его подписания. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

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

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

4.15. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

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

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

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

5.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный **пунктом 5.2** настоящей Конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

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

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

5.6. 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. Обеспечение заявок на участие в конкур с Организатором конкурса установлено требование об обеспечении заявок на участие в конкурсе , см. в информационной карте

Обеспечение исполнения договора управления

Организатором конкурса установлено требование об обеспечении исполнения обязательств договора управления по итогам открытого конкурса.

**ЧАСТЬ II . Информационная карта конкурса**

|  |  |
| --- | --- |
| Основание проведения конкурса | - Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ;- постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» |
| Организатор конкурса | Администрация муниципального образования Огаревское Щекинского района Тульской области.Адрес: 301203 , Тульская область, Щекинский район, МО Огаревское , ул.Шахтерская, д.7 тел./факс: 8(48751) 7-91-13 |
| Объект конкурса | Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по лотам № 2-6.  |
| Предмет конкурса | Отбор управляющих организаций для управления многоквартирными домами, находящимися на территории муниципального образования Огаревское Щёкинского района, Тульской области. |
| Характеристика объекта конкурса | Характеристика объекта конкурса (лота) размещена в таблице 1 Технической части конкурсной документации  |
| Адрес официального сайта | **torgi.**[**gov.ru**](http://www.region.tula.ru/) в разделе «Отбор управляющей организации» и **www.moogarevka71.ru/**  |
| Место, порядок и срок подачи заявок |  Заявки на участие в конкурсе предоставляются с «11» июля 2017 года по «14» августа 2017 года. включительно, с 09.00 до 17.00, кроме выходных дней (суббота, воскресение),последний день приёма заявок время: с 09 часов 00 минут до 14 часов 00 минут по адресу: Тульская область Щёкинский район, с.п.Огарёвка, ул.Шахтёрская,7. в порядке установленном конкурсной документацией. |
| Срок, место и порядок представления конкурсной документации. Размер платы и срок внесения этой платы за представление конкурсной документации |  Выдача конкурсной документации осуществляется с «11» июля2017 г. по «14» августа 2017 года по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО Огаревское, ул.Шахтерская, д.7. Конкурсная документация выдаётся на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме уполномоченному органу в течение двух дней со дня получения соответствующего заявления. Конкурсная документация размещена на официальных сайтах в сети «Интернет» **torgi.**[**gov.ru**](http://www.region.tula.ru/)в разделе “Отбор управляющей организации” и **www.moogarevka71.ru/** Плата за предоставление конкурсной документации не взимается. |
| Место, дата и время вскрытия конвертов | «14» августа 2017 года в 14 часов 00 минут по московскому времени по адресу: Тульская область, Щёкинский район, с.п. Огаревка, ул.Шахтёрская,7. |
| Место, дата рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе | «14» августа 2017 года в 14часов 30 минут по московскому времени по адресу: Тульская область, Щёкинский район, с.п.Огарёвка,ул.Шахтёрская,7. |
| Место, дата проведения конкурса | «14» августа 2017 года в 15часов 00минут по московскому времени по адресу: Тульская область, Щёкинский район,с.п.Огаревка,ул.Шахтёрская,7. |
| Перечень обязательных работ и услуг | Указан в Приложениях ЛОТ 2, ЛОТ 3, ЛОТ 4, ЛОТ 5, ЛОТ 6 |
| Перечень дополнительных работ и услуг | Указан в Приложениях ЛОТ 2, ЛОТ 3, ЛОТ 4; ЛОТ 5, ЛОТ 6 к конкурсной документации  |
| График осмотра домов | Размещён в таблице 2 Технической части конкурсной документации |
| Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения | Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно:- до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным (для физических лиц);- до 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца (для юридических лиц). |
|  Требования 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 лиц 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, указанный в конкурсной документации. |
|  Форма заявки на участие в конкурсе | Установлена в Приложение №1 часть IV «Образцы форм, документов» 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 собственнику помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| 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 – 25 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.  |
| Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом. | 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 помещений 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 собственника помещений в многоквартирном доме 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), подписываемым с одной стороны управляющей организацией, а с другой – собственником помещения (его представителем). Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственника, управляющей организации. В случае, если в течение 25 дней со дня получения акта представитель собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организации ей объемах. |
| Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля, за выполнением управляющей организацией её обязательств по договорам управления многоквартирным домом | Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещений в многоквартирном доме в течении трёх рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: -справки об объёмах фактически выполненных работ и оказанных услуг;-справки о сумме собранных с собственников помещений средств, в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома;-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, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приёма нанимателей руководителями и специалистами Управляющей организации;-информация о перечнях, объёмах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;- проверки объёмов качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путём проведения соответствующей экспертизы);-участия в осмотрах общего имущества , в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;-участие в приёмке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;-подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;-составление актов о нарушении условий Договора;-обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.-предоставления Собственнику отчёта о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а по окончании срока действия договора управления многоквартирным домом- не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за 15 дней до истечения срока его действия. Отчёт размещается на досках объявлений в подъездах или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и в помещении, где располагается управляющая организация. |
| Срок договоров управления многоквартирным домом  | Договор заключается сроком на 3 (три) года.  Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;- другая, управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания «о выборе способа управления многоквартирным домом» созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.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 регистрации юридического лица;- на основании решения 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 результаты открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора управления многоквартирным домом с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта; - настоящий договор автоматически расторгается с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение и представления в Управляющую организацию подтверждающих документов;- при отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора, за месяц до окончания его действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. |
| Проект договорауправления многоквартирным домом | Указа в Приложении № 4 к конкурсной документации (часть IV «Образцы форм документов») |
| Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе ( руб. ) | Счет организатора конкурса (администрации МО Огаревское Щёкинского района) для перечисления средств:УФК по Тульской области (Администрация муниципального образования Огарёвское Щёкинского района Л\С № 005663210240Р / сч 40302810270033000183в Отделение Тула Г.Тула ИНН-7118507983; КПП-711801001; БИК 047003001;по лоту № 2 –26 006 рублей 9о копеек по лоту № 3 –7 693 рубля 80 копеекпо лоту № 4 - 1839 рубль 30 копеекпо лоту № 5 – 15 800 рублей 10 копеекпо лоту № 6 –2444 рубля 60 копеек  |
| Размер обеспечения исполнения обязательств (руб.) | по лоту № 2 –312 082 рубля 40 копеек по лоту № 3 –92 325 рублей 40 копеек по лоту № 4 – 22 071 рубль 80 копеекпо лоту № 5 –189 601 рубль 40 копеек по лоту № 6 –29 335 рублей 20копеек |

**ЧАСТЬ III: Техническая часть**

В этой части представлены следующие документы по каждому жилому дому, включенному в данные лоты ( см. документы ЛОТ 2,ЛОТ 3,ЛОТ 4; ЛОТ 5, ЛОТ 6- акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение №1);

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

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

- Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом(приложение №4)

-Договор управления многоквартирным домом(приложение №5) (проект)

Приложение № 1

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

 «Утверждаю»

Заместитель главы администрации

МО Огаревское Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Н. Курицина

 (дата утверждения)

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома д.Горячкино, ул.Садовая,дом № 14

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки **1961**

5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2001г.- 41 **%**

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

9. Количество этажей  **2**

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа **нет**

12. Наличие мансарды **нет**

13. Наличие мезонина **нет**

14. Количество квартир **16**

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

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

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

**нет**

18. Строительный объем **2317** куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **708,7** кв. м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **648,9** кв. м.

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

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

20. Количество лестниц **2** шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

 **59,8** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м.

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3624

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бутовый ленточный | Трещины  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Панельные, оштукатуренные | Выбоины |
| 3. Перегородки | Гипсолитовые | Трещины в местах сопряжения конструкций |
| 4. Перекрытия | Железо-бетонные плиты отепленное оштукатур. | Трещины в пролетах |
| чердачные |
| междуэтажные | ----------«--------- |  |
| подвальные | ----------«--------- |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шифером по обрешетке | Стертость  |
| 6. Полы | Дощатые окрашенные | Стертость в ходовых местах деревянных досок |
| 7. Проемы | 2-х створчатые | Деревянные переплеты рассохлись |
| окна |
| двери | филенчатые |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Штукатурка, побелка, окраска, обои | Трещины |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  есть |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | есть |  |
| сети проводного радиовещания | есть |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | есть |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное | Состояние инженерных сетей удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | центральное |  |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | центральное |  |
| газоснабжение | центральное |  |
| отопление (от внешних котельных) | АОГВ |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

Приложение № 1

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

 «Утверждаю»

Заместитель главы администрации

МО Огаревское Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Н. Курицина

 (дата утверждения)

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома д. Горячкино, ул.Садовая, дом № 9

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки **1987**

5. Степень износа по данным государственного технического учета на 1989 г.- 20**%**

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

9. Количество этажей  **2**

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа **нет**

12. Наличие мансарды **нет**

13. Наличие мезонина **нет**

14. Количество квартир **10**

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

 2 (колясчн.) 24,4 м2

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

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

**нет**

18. Строительный объем **2133** куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **603,4** кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **553,8** кв. м

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

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

20. Количество лестниц **2** шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

 **49,6** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1938

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонные блоки | Трещины в цоколе |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Крупно-панельные, т.с.= 0,25см | Трещины  |
| 3. Перегородки | Гипсолитовые | Трещины в местах сопряжения конструкций |
| 4. Перекрытия | Железо-бетонные плиты отепленное оштукатур. | Трещины в перекрытиях |
| чердачные |
| междуэтажные | ----------«--------- |  |
| подвальные | ----------«--------- |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шифером по обрешетке | Кап.рем в 2010 г. |
| 6. Полы | Дощатые окрашенные | Стертость в ходовых местах деревянных досок |
| 7. Проемы | 2-х створчатые | Деревянные переплеты рассохлись |
| окна |
| двери | филенчатые |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Штукатурка, побелка, окраска, обои | Трещины |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  есть |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | есть |  |
| сети проводного радиовещания | есть |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | есть |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное | Состояние инженерных сетей удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | центральное |  |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | центральное |  |
| газоснабжение | центральное |  |
| отопление (от внешних котельных) | АОГВ |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

Приложение № 1

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

 «Утверждаю»

Заместитель главы администрации

МО Огаревское Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Н. Курицина

 (дата утверждения)

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома д.Горячкино, ул.Садовая,дом № 8

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки **1979**

5. Степень износа по данным государственного технического учета на 1989 г.- **12%**

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

9. Количество этажей  **2**

10. Наличие подвала

11. Наличие цокольного этажа **нет**

12. Наличие мансарды **нет**

13. Наличие мезонина **нет**

14. Количество квартир **16**

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

 нет

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

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

**нет**

18. Строительный объем **3030** куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **885,9** кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **824,9** кв. м

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

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

20. Количество лестниц **2** шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

 **61,0** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонные блоки | Трещины в цоколе |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Крупно-панельные, т.с.= 0,38см | Трещины  |
| 3. Перегородки | Гипсолитовые | Трещины в местах сопряжения конструкций |
| 4. Перекрытия | Железо-бетонные плиты отепленное оштукатур. | Трещины в перекрытиях |
| чердачные |
| междуэтажные | ----------«--------- |  |
| подвальные | ----------«--------- |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шифером по обрешетке | Кап.рем.в 2010г. |
| 6. Полы | Дощатые окрашенные | Стертость в ходовых местах деревянных досок |
| 7. Проемы | 2-х створчатые | Деревянные переплеты рассохлись |
| окна |
| двери | филенчатые |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Штукатурка, побелка, окраска, обои | Трещины |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  есть |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | есть |  |
| сети проводного радиовещания | есть |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | есть |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное | Состояние инженерных сетей удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | центральное |  |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | центральное |  |
| газоснабжение | центральное |  |
| отопление (от внешних котельных) | АОГВ |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

Приложение № 1

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

 «Утверждаю»

Заместитель главы администрации

МО Огаревское Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Н. Курицина

 (дата утверждения )

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома д.Горячкино, ул.Садовая,дом № 10

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки **1960**

5. Степень износа по данным государственного технического учета на 1989 г.- **30%**

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

9. Количество этажей  **2**

10. Наличие подвала

11. Наличие цокольного этажа **нет**

12. Наличие мансарды **нет**

13. Наличие мезонина **нет**

14. Количество квартир **16**

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

 нет

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

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

**нет**

18. Строительный объем **3027** куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **869,9** кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **809,1** кв. м

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

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

20. Количество лестниц **2** шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

 **60,8** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **2151**

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонные блоки | Трещины в цоколе |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Крупно-панельные, т.с.= 0,38см | Трещины  |
| 3. Перегородки | Гипсолитовые | Трещины в местах сопряжения конструкций |
| 4. Перекрытия | Железо-бетонные плиты отепленное оштукатур. | Трещины в перекрытиях |
| чердачные |
| междуэтажные | ----------«--------- |  |
| подвальные | ----------«--------- |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шифером по обрешетке | Стертость  |
| 6. Полы | Дощатые окрашенные | Стертость в ходовых местах деревянных досок |
| 7. Проемы | 2-х створчатые | Деревянные переплеты рассохлись |
| окна |
| двери | филенчатые |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Штукатурка, побелка, окраска, обои | Трещины |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  есть |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | есть |  |
| сети проводного радиовещания | есть |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | есть |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное | Состояние инженерных сетей удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | центральное |  |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | центральное |  |
| газоснабжение | центральное |  |
| отопление (от внешних котельных) | АОГВ |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

Приложение № 1

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

 «Утверждаю»

Заместитель главы администрации

МО Огаревское Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Н. Курицина

 (дата утверждения)

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п.Бухоновский, дом № 19

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки **1990**

5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2000 г.-21 **%**

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта нет

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

9. Количество этажей  **4**

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа **нет**

12. Наличие мансарды **нет**

13. Наличие мезонина **нет**

14. Количество квартир **- Жилых секций -14, жилых комнат-52**

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

 нет

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

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

**нет**

18. Строительный объем **7652** куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **1854,5** кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **1781,7** кв. м

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

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

20. Количество лестниц **2** шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

 **72,8** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров **298,7**  кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы**) 631,8**

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 694 застр.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

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 | Сборный железобетонный ленточный | Трещины цоколя |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные т.ст0,64 см. | Выветривание швов |
| 3. Перегородки | Кирпичные гипсолитовые | Трещины в местах сопряж. |
| 4. Перекрытия | Плиты железобетонные | Трещины в швах. |
| чердачные |
| междуэтажные | ----------«--------- |  |
| подвальные | ----------«--------- |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шифером по обрешетке |  Трещины коньк.плит |
| 6. Полы | Дощатые окрашенные, цементные, линолеум | Истертость в ходовых местах  |
| 7. Проемы | 2-х створчатые | Щели в переплетах, осели |
| окна |
| двери | филенчатые |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Штукатурка, побелка, окраска, обои | Трещины в штукатурке |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  есть |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | есть |  |
| телефонные сети и оборудование | нет |  |
| сети проводного радиовещания | есть |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | есть |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное | Состояние инженерных сетей удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | От Кирпичного завода |  |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | нет |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) | нет |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | Обогреватели индивидуальные |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

Приложение № 1

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

 «Утверждаю»

Заместитель главы администрации

МО Огаревское Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Курицина

 (дата утверждения )

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п.Майский дом № 28

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки **1956**

5. Степень износа по данным государственного технического учета на 1994 г.-48**%**

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта **1980г. газ**

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

9. Количество этажей  **2**

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа **нет**

12. Наличие мансарды **нет**

13. Наличие мезонина **нет**

14. Количество квартир **8**

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

 нет

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

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

**нет**

18. Строительный объем **1582** куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **468,6** кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **420,6** кв. м

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

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

20. Количество лестниц **2** шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

 **48,0** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2652

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бутовый ленточный, цоколь кирпичный | Оседание ,трещины глуб. в цоколе. |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Сборно-щитовые, оштукатуренные | Искривления, выпирание, сырость, глубокие трещины в отделке. |
| 3. Перегородки | Деревянные  | Зазоры |
| 4. Перекрытия | Деревянное отепленное | Глубокие трещины в местах сопряж. |
| чердачные |
| междуэтажные | ----------«--------- |  |
| подвальные | ----------«--------- |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шифером по обрешетке | Расстройство крепления. |
| 6. Полы | Дощатые окрашенные | Щели. стертость |
| 7. Проемы | 2-х створчатые | Деревянные переплеты рассохлись, поражение гнилью |
| окна |
| двери | филенчатые |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Штукатурка, побелка, окраска, обои | Выпучивания, отпадания шукатурки |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  есть |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | есть |  |
| сети проводного радиовещания | есть |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | есть |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное | Состояние инженерных сетей удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | центральное |  |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | центральное |  |
| газоснабжение | центральное |  |
| отопление (от внешних котельных) | АОГВ |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

Приложение № 1

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

 «Утверждаю»

Заместитель главы администрации

МО Огаревское Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Курицина

 (дата утверждения)

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п.Майский дом № 27

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки **1956**

5. Степень износа по данным государственного технического учета на 1988 г.-48**%**

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта **1980г. газ**

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

9. Количество этажей  **2**

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа **нет**

12. Наличие мансарды **нет**

13. Наличие мезонина **нет**

14. Количество квартир **8**

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

 нет

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

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

**нет**

18. Строительный объем **1714** куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **465,2** кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **418,6** кв. м

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

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

20. Количество лестниц **2** шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

 **46,6** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1049

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бутовый ленточный | Выпучивания, сквозные трещины |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Сборно-щитовые, оштукатуренные | Искривления, выпирание, сырость |
| 3. Перегородки | Деревянные  | Зазоры |
| 4. Перекрытия | Деревянное отепленное | Глубокие трещины, течи |
| чердачные |
| междуэтажные | ----------«--------- |  |
| подвальные | ----------«--------- |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шифером по обрешетке | Отсутствие отд.листов |
| 6. Полы | Дощатые окрашенные | Стертость в ходовых местах деревянных досок, просадки, прогибы |
| 7. Проемы | 2-х створчатые | Деревянные переплеты рассохлись,поражение гнилью |
| окна |
| двери | филенчатые |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Штукатурка, побелка, окраска, обои | Выпучивания, отпадания шукатурки |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  есть |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | есть |  |
| сети проводного радиовещания | есть |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | есть |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное | Состояние инженерных сетей удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | центральное |  |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | центральное |  |
| газоснабжение | центральное |  |
| отопление (от внешних котельных) | АОГВ |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

Приложение № 1

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

 «Утверждаю»

Заместитель главы администрации

МО Огаревское Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Н. Курицина

 (дата утверждения)

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ст.Житово дом № 1.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки **1968**

5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2002 г.-47**%**

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

9. Количество этажей  **2**

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа **нет**

12. Наличие мансарды **нет**

13. Наличие мезонина **нет**

14. Количество квартир **8**

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

 нет

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

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

**нет**

18. Строительный объем **2339** куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **408,2** кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **342,9** кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **199,7** кв. м

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

20. Количество лестниц **3** шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

 **65,3** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2935

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бутовый ленточный | Выпучивания, сквозные трещины |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные 0,55 см. | Выветривание швов |
| 3. Перегородки | Гипсолитовые и кирпичные  | Отклонение от вертикали |
| 4. Перекрытия | Железобетонные плиты | Смещение плит |
| чердачные |
| междуэтажные | ----------«--------- |  |
| подвальные | ----------«--------- |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шифером по обрешетке | Трещины, смещение листов |
| 6. Полы | Дощатые , плиточные, цементные. | Выбоины , разрушения |
| 7. Проемы | 2-х створчатые | Расшатаны, гниль |
| окна |
| двери | филенчатые |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Штукатурка, побелка, окраска, обои | Трещины, загрязнения |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  нет |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | есть |  |
| телефонные сети и оборудование | нет |  |
| сети проводного радиовещания | есть |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | есть |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное | Состояние инженерных сетей удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | Уличная колонка |  |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | нет |  |
| газоснабжение | Газ бал. |  |
| отопление (от внешних котельных) | Индивид.эл.обогреватели |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

Приложение № 1

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

 «Утверждаю»

Заместитель главы администрации

МО Огаревское Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Н. Курицина

 (дата утверждения)

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п.Нагорный дом № 21

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки **1954**

5. Степень износа по данным государственного технического учета на 1995 г.- 57**%**

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта  **газ**

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

9. Количество этажей  **2**

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа **нет**

12. Наличие мансарды **нет**

13. Наличие мезонина **нет**

14. Количество квартир **8**

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

 нет

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

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

**нет**

18. Строительный объем **1519** куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **444,1** кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 394,8 кв. м

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

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

20. Количество лестниц **2** шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

 **49,3** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **2056**

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бутовый ленточный | Глубокие трещины по поверхности цоколя  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Сборно-щитовые, оштукатуренные | Искривления, выпирание, глубокие трещины в отделке. |
| 3. Перегородки | Деревянные, оштукатуренные  |  |
| 4. Перекрытия | Деревянное отепленное | Трещины по потолку, мокрые пятна,гниль |
| чердачные |
| междуэтажные | ----------«--------- |  |
| подвальные | ----------«--------- |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шифером по обрешетке | Нарушение сопряжения листов |
| 6. Полы | Дощатые окрашенные | Щели. стертость |
| 7. Проемы | 2-х створчатые | Деревянные переплеты рассохлись, поражение гнилью |
| окна |
| двери | филенчатые |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Штукатурка, побелка, окраска, обои |  |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  есть |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет |  |
|  |  |  |
| телефонные сети и оборудование | есть |  |
| сети проводного радиовещания | есть |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | есть |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное | Состояние инженерных сетей удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | центральное |  |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | выгребная яма |  |
| газоснабжение | центральное |  |
| отопление (от внешних котельных) | АОГВ |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | да |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

Приложение № 2

к конкурсной документации по проведению открытого

 конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**Перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД со стоимостью работ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обязательные работы (наименование работ)** | **Периодич-ность вы-полнения работ и оказания услуг** | **Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)** |
| Жилые дома со всеми видами благоустройства | Жилые дома со всеми видами благоустройства (без газа) | Жилые дома пониженной капитальности и ветхий жилой фонд |
| **1. Работы по содержанию придомовой территории в тёплый/холодный период года:** | 2,20 | 2,20 | 2,20 |
| подметание земельного участка  | 1 раз в неделю |
| уборка мусора с земельного участка  | 1 раз в месяц |
| выкашивание газонов | по мере необходимости  |
| уход и содержание зеленых насаждений | По мере необходимости |
| уборка мусора на контейнерных площадках | 3 раза в неделю |
| ликвидация наледи во время гололёда | 1 раз в 2 суток  |
| сдвигание свежевыпавшего снега  | по мере необходимости  |
| очистка от снега крыльца и площадки перед подъездом | по мере необходимости  |  |  |  |
|   |
| **2. Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения:** | 1,72 | 1,72 | 1,07 |
| ремонт, замена участков внутридомовых сетей водоснабжения и канализации в местах общего пользования | по мере необходимости |
| ревизия запорной арматуры | 1 раз в год |
| прочистка трубопровода холодного водоснабжения | по мере необходимости  |
| устранение свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках  | по мере необходимости |
| прочистка канализационных стояков от жировых отложений  | по мере необходимости  |
|   |
| **3. Техническое обслуживание электрооборудования:**  | 1,57 | 1,57 | 0,97 |
| Ремонт, замена участков внутридомовых электрических сетей в местах общего пользования | по мере необходимости |
| проведение техосмотров электрических устройств |   |
| в домах с закрытой проводкой  | 2 раза в год |
| в домах с открытой проводкой | 4 раза в год |
| замена сгоревших электроламп в тамбурах и у входа в подъезд | по мере необходимости |
|   |   |   |   |   |
| **4. Газоснабжение:** | 0,50 | ---- | 0,31 |
| техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей | по договору с организацией газового хозяйства |
|   |
| **5. Аварийно- диспетчерское обслуживание инженерных систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления мест общего пользования в МКД** | Круглосуточно | 1,95 | 1,95 | 1,22 |
|  |
| **6. Работы по содержанию крыш:** | 1,32 | 1,32 | 0,82 |
|  устранение протечек кровли  | по мере необходимости  |
| проверка исправности оголовков вентиляционных каналов и дымоходов | 1 раз в год |
| ремонт оголовков дымовых, вентиляционных труб |  1 раз в год |
| закрытие слуховых окон и люков на чердак |  2 раза в год |
| удаление снега и наледи с кровли в холодный период | 3 раза в сезон |
|   |
| **7. Работы по содержанию конструктивных элементов здания:** | 1,65 | 1,65 | 1,02 |
| выявление и устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов | 2 раза в год |
| выявление и устранение повреждений полов  | 2 раза в год |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений (остекления)  | 2 раза в год |
| выявление и устранение повреждений в ограждении лестничных маршей, выбоин в ступенях | 2 раза в год |
| выявление и устранение нарушений разгерметизации межпанельных швов | по мере необходимости |
|   |
| **8. Техническое обслуживание системы отопления:** | 1,62 | 1,62 | 1,00 |
| регулировка и набивка сальников кранов, вентилей, задвижек в техническом подполье  | 1 раз в год |
| ремонт, замена участков внутридомовых систем центрального отопления | по мере необходимости |
| промывка систем центрального отопления  | 1 раз в год |
| гидравлические испытания систем центрального отопления | 1 раз в год |
|   |
| **9. Управление многоквартирным домом:** | 4,37 | 4,37 | 2,71 |
| оказание услуг по управлению МКД (расходы на: | Постоянно |
| - оплату труда АУП, налоги и взносы;  |
| - канцелярские товары;  |
| - услуги связи, почтовые расходы; |
| - приобретение специальной одежды;  |
| - подготовку/переподготовку кадров;  |
| - содержание служебных помещений) |
| **Всего стоимость работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 1 м2 общей площади жилого помещения:** | **16,90** | **16,40** | **11,33** |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Председатель собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

 /

Приложение № 3

к конкурсной документации по проведению открытого

 конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**дополнительных работ и услуг:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **п\п** | **Улица** | **№ МКД** | **Установка детских площадок (стоимость, руб.)** | **Установка скамеек возле подъездов и на придомовой территории (стоимость, руб.)** | **Установка ограждений на газонах и цветниках придомовой территории (стоимость, руб.)** | **Кронирование, спиливание деревьев (стоимость, руб.)** | **Установка почтовых ящиков (стоимость, руб.)** | **Установка уличных стендов (стоимость, руб.)** | **Установка аншлагов (стоимость, руб.)** |
| 1 | Горячкино, ул.Садовая дома:8,9,10,14 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | п.Майский дома:27,28 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Ст.Житово дом № 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | п.Бухоновский дом № 19 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | п.Нагорный дом№ 21 |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 4

к конкурсной документации по проведению открытого

 конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**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 много-

|  |  |
| --- | --- |
| квартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: |  |
|  | . |
| (адрес многоквартирного дома) |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| на счет: |  |
|  | (реквизиты банковского счета) |
|  | . |

**2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом**

|  |
| --- |
|  |
| (описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора |
|  |
| управления многоквартирным домом способа внесения |
|  |
| собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги) |

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

|  |  |
| --- | --- |
| за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет |  |
|  |
| (реквизиты банковского счета претендента) |

К заявке прилагаются следующие документы:

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | . |
|  |
| (должность, ф. и. о. руководителя организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) |

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

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

М. П.

# Инструкция по оформлению и представлению конкурсной заявки

1**.**Заявка на участие в конкурсе (далее - заявка) - это основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, входящих в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договора многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

####  2.Заявка на участие в конкурсе должна соответствовать форме, установленной настоящей документацией.

Форма заявки на участие в конкурсе размещена на сайте:

torgi.gov.ru в разделе «Отбор управляющей организации» и www.moogarevka71.ru

3. В данной форме заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

4. В случае, если заявка подаётся на участие в конкурсе на право заключения договоров управления по нескольким многоквартирным домам, включённым в лоты, то претендент на участие в конкурсе подаёт одну заявку на 1 лот с указанием в разделе1 заявки информации по всем многоквартирным домам, включённым в лот с указанием номера лота.

5. В разделе 2 заявки указывается 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 муниципального жилого фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а именно:

- будет ли вноситься плата за жилое помещение ежемесячно или в другом порядке;

- виды платёжных документов, применяемых в расчётах (квитанции, расчётные книжки).

6. К заявке прикладываются документы, перечисленные в установленной форме заявки. В качестве документа подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица следует предоставить выписку из устава организации и копию трудового договора с директором организации или доверенность на осуществление юридических действий связанных с участием в конкурсе от имени юридического лица. В качестве документа подтверждающего полномочия представителя индивидуального предпринимателя представляя доверенность требование по нотариальному удостоверению которой не установлено. Если индивидуальный предприниматель подаёт заявку сам то такой документ не представляется.

В качестве документа подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе следует представить экземпляр платёжного поручения выданного банком или копию квитанции об оплате.

7. Претендент на участие в конкурсе подаёт заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте в который также вкладываются все документы, которые должны быть приложены к заявке в соответствии с Правилами проведения конкурса и установленной формой заявки. При этом на таком конверте в обязательном порядке указывается номер конкурсного лота (лотов).

8. Участник конкурса вправе подать одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого лота.

9. Если претендент на участие в конкурсе подаёт заявки на участие в конкурсе по нескольким лотам, то претендент заполняет заявку на участие в конкурсе по каждому лоту (количество заявок должно соответствовать количеству лотов), при этом документы, прилагаемые к заявке, оформляются претендентом в одном экземпляре. Все оформленные претендентом заявки и документы, прилагаемые к ним, запечатываются в один конверт, на котором в обязательном порядке указываются номера всех конкурсных лотов, на которые претендентом подаются заявки на участие в конкурсе.

10. Конверты с вложенными претендентом заявками на участие в конкурсе и прилагаемыми к ним документами помещаются дополнительно в наружный конверт, на котором указывается название конкурса и дата его проведения. Не допускается указание на внешнем конверте информации об участнике конкурса или месте его нахождения.

11. Приём заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу: 301203, Россия, Тульская область, Щекинский район, с.п. Огаревка, ул. Шахтерская, д.7. Тел/факс: 8(48751)7-91-13.

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

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

 Приложение № 5

к Конкурсной документации по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом на территории МО Огаревское аз Щекинского района

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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

МО Огаревское "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

(наименование юридического лица или ФИО индивидуального предпринимателя)

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

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

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

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

 (устава, доверенности и т.п.)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

(нежилого(ых) помещения(й),

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

квартир(ы) №\_\_\_\_\_\_\_, комнат(ы) в коммунальной квартире № \_\_\_\_) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м на \_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_-х этажного многоквартирного дома по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Многоквартирный дом»), (индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрирующего документы)

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

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

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

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

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

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

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в целях сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в протоколе № \_\_\_\_ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г., проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа местного самоуправления, проводившего конкурс)

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), и иными положениями законодательства Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания общего имущества) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в Приложении №1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в пункте 3.1.2 настоящего Договора, Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении №2 к настоящему Договору.

2.3. Мерами по обеспечению исполнения обязательств управляющей организации является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита).

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года, и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.2. Принять до межевания придомовую территорию из плана БТИ;

3.1.3.Заключить «Договор» на обслуживание контейнерной площадки;

3.1.4. Оказывать Собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении №1 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

е) отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае внесения изменений в настоящий Договор могут быть установлены требования к качеству и объемам коммунальным услуг, выше требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.5. Устранять своими либо привлеченными силами все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме а также недостатки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.6. Заключать Договора с ресурсоснабжающей организацией

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

3.1.8. Хранить техническую документацию. В течение 10 рабочих дней со дня письменного обращения Собственника представлять для ознакомления, указанные в настоящем пункте документы.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать в письменном виде заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.10. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала перерыва.

3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с существующим законодательством.

3.1.12. От своего имени, но в интересах собственников помещений в многоквартирном доме заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц в объёмах и с качеством, указанным в пункте 3.1.2 настоящего Договора. При наличи в Многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета вести их учет.

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

3.1.14. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.15. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах.

3.1.136 По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать в течении 7-и рабочих дней со дня обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. Не позднее трех рабочих дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 7 дней до момента проведения указанных работ.

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

3.1.19. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом путем размещения соответствующей информации на официальном сайте управляющей организации и на подъездах многоквартирного дома. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) сумму долга должников - собственников помещений в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.20. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять в течение 5-и рабочих дней своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника по своему выбору в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в пункте 4.7 настоящего Договора вывесить на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории списки собственников помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников).

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более \_\_\_\_5\_\_\_\_\_ дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

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

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

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

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

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

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

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации:

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

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

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

3.3.5 Обеспечить, в течение 3 дней с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

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

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

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных в следствие:

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

б) осуществления Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, приведших к порче общего имущества в Многокравтирном доме или помещений, принадлежащих Собственнику.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.16 настоящего Договора.

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

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание жилья (услуги управления, содержания и текущего ремонта) и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

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

4.3. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору: установлена органом местного самоуправления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, постановление (наименование органа местного самоуправления) № \_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

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

4.5. Размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту может быть изменен не чаще чем один раз в год по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома за два месяца до истечения каждого года действия данного договора с учетом мнений управляющей организации.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг исходя их объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.7. Плата за содержание жилья и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией, либо привлеченной им третьим лицом..

4.9. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й) (нанимателях жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;

2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за содержание жилья и коммунальные услуги, включая:

а) размер месячной платы за содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) размер месячной платы за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) размер месячной платы за все виды коммунальных услуг (с разбивкой по каждому виду), предоставление которых возможно с учетом наличия в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг, указывается Собственником или Управляющей организацией в специальных графах платежного документа;

г) суммарную месячную стоимость комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги за оплачиваемый месяц;

5) сведения о размере задолженности Собственника Помещения(й) перед Управляющей организацией за предыдущие периоды;

4.10. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет, либо на счет привлеченного Управляющей организацией третьего лица (агента).

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

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

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

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня установленного в соответствии с пунктом 3.1.10 настоящего Договора.

4.15. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения который может быть заключен к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта и по иным источникам финансирования, либо на основании иного договора, заключенного между сторонами, в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

5. Ответственности сторон

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

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

5.3. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета) Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.4. Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителей, за который отвечает Собственник;

в) при иных действиях Собственника или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей;

г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показанийболее чем на 2 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника лиц, о проживании которых собственник не уведомил управляющую организацию, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

5.6. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или нанимателям жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов платежных документов, срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся Помещением(ями) в Многоквартирном доме справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере 200 (двести) рублей.

5.7. В случае невыполнения аварийных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в сроки, установленные настоящим Договором, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 1 (одного) процента от стоимости соответствующих работ.

5.8. Управляющая организация обязана возместить Собственнику убытки причиненные последнему вследствие ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств.

5.9. Управляющая организация остается ответственной перед Собственниками за действия третьих лиц (субагентов, подрядчиков, Исполнителей) по договорам, заключенным с ними Управляющей организацией от своего имени и за счет Собственников.

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

Указанное требование является существенным условием настоящего договора управления многоквартирным домом.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

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

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

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

7. Особые условия

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

 7.1.2. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. При нарушении данных условий несет ответственность согласно существующего законодательства.

8. Форс-мажор

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания и вступает в силу с «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_года.

9.2. Договор заключен на 3 года.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора.

9.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с законодательством Управляющая организация обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию (базы данных), указанную в Приложении 3 к настоящему Договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома.

 9.5 Собственники вправе на основании Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме расторгнуть договор управления в одностороннем порядке, уведомив об этом управляющую организацию не позднее, чем за 30 календарных дней до даты расторжения.

 9.6 Управляющая организация вправе расторгнуть договор управления в одностороннем порядке, уведомив об этом собственник не позднее 60 календарных дней до даты расторжения.

9.7. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

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

9.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор составлен на \_\_\_\_\_ страницах и содержит 3 приложения на \_\_\_\_\_ страницах:

 Приложение № 1 - Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

 Приложение №2 - Состав общего имущества Многоквартирного дома;

Приложение №3 – Перечень технической документации на Многоквартирные дома и иных документов, связанных с управлением Многоквартирными домами

10. Реквизиты сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник(и) (представитель собственника):** |  | **Управляющая организация**: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование Собственника, при необходимости) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации |
|  |  | КПП |
|  |  | ОКАТО |
|  |  | ОГРН |
| Паспортные данные (для Собственников граждан): |  | Банковские реквизиты: |
| паспорт серии\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: (когда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (код подразделения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |