АДМИНИСТРАЦИЯ

 КОЗИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ОРДЫНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.04.2019г. № 32

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории

 с. Козиха Ордынского района Новосибирской области

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории с. Козиха Ордынского района Новосибирской области.

2. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса (приложение № 1).

3.Утвердить извещение о проведении конкурса и разместить на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru. (приложение№2).

4. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании администрации Козихинского сельсовета «Пресс - Бюллетень» и разместить на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Козихинского сельсовета

Ордынского района Новосибирской области В. В. Пехенько

УТВЕРЖДАЮ

 Глава Козихинского сельсовета

Ордынского района Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. В. Пехенько

 633274 Новосибирская область, Ордынский район,

с. Козиха, ул. Центральная, 9

Тел/факс (838359) 42-542, E-mail:Kozicha@ngs.ru

01 апреля 2019г.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к постановлению администрации

Козихинского сельсовета Ордынского района

Новосибирской области

от 01.04.2019 № 32

**Открытый конкурс**

**на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенных в с. Козиха Ордынского района Новосибирской области**

*Конкурсная документация*

с. Козиха, 2019г.

## СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № |  |  |
|  | Оглавление |  |
|  | Общие положения |  |
|  | Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации |  |
|  | Требования к участнику открытого конкурса |  |
|  | Разъяснение положений конкурсной документации |  |
|  | Внесение изменений в конкурсную документацию |  |
|  | Отказ от проведения конкурса |  |
|  | Инструкция по подготовке заявки на участие в открытом конкурсе |  |
|  | Документация, входящая в заявку на участие в конкурсе |  |
|  | Подача, изменение и отзыв заявки на участие в конкурсе |  |
|  | Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием |  |
|  | Обеспечение заявок на участие в конкурсе |  |
|  | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе |  |
|  | Рассмотрение заявок на участие в конкурсе |  |
|  | Порядок проведения конкурса |  |
|  | Заключение договора управления многоквартирными домами по результатам проведения конкурса |  |
|  | Обеспечение исполнения обязательств |  |
|  | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги |  |
|  | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом |  |
|  | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств |  |
|  | Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств |  |
|  | Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом |  |
|  | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом |  |
|  | Срок действия договоров управления многоквартирным домом |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

##  1. ****Общие положения****

## 1.1 Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

## 1.2.  В настоящем конкурсе могут принимать участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели, представившие заявку на участие в конкурсе.

 **Термины, используемые в конкурсной документации**

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

**Предмет конкурса** – право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

**Объект конкурса** – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения** – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему 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 Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, уполномоченная проводить конкурс.

**Управляющая организация** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

**Претендент** – любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

**Участник конкурса** – претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

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

## ****2.Требования к участнику открытого конкурса****

## 2.1. Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

 2.2. Не допускается к участию в конкурсе участник конкурса, который может оказать влияние на деятельность специализированной организации, организатора конкурса.

 2.3. Не допускается к участию в конкурсе специализированная организация по подготовке и проведению данного конкурса.

2.4**.** При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом 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.

## 2.5. Требования, указанные в пункте 2 настоящего радела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

 2.6. Проверка соответствия претендентов, указанным в подпунктах 2-6 пункта 2.4. настоящего раздела осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

##  ****3.Разъяснение положений конкурсной документации****

 3.1.При проведении конкурса какие-либо переговоры организаторы конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

3.2. 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.

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

 3.4. Претенденты, использующие конкурсную документацию с сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно отслеживают возможные разъяснения конкурсной документации, размещенные на сайте, указанном в информационной карте конкурса

**4.Внесение изменений в конкурсную документацию**

4.1. 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 или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

4.2. Внесенные изменения в дальнейшем являются составной частью извещения и конкурсной документации и имеют обязательную силу. Подача заявки на участие в конкурсе без учета внесенных изменений считается существенным отклонением от требованием и условий настоящей конкурсной документации и ведет к не допуску участника размещения заказа к участию в конкурсе.

## ****5.Отказ от проведения конкурса****

## 5.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

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

## ****6.Инструкция по подготовке заявки на участие в открытом конкурсе****

## 6.1. Каждый претендент может подать только одну заявку на участие в открытом конкурсе в отношении каждого предмета открытого конкурса (лота).

## 6.2. Заявка, поданная претендентом на часть лота, не рассматривается по данному лоту.

## 6.3. В случае, если претендент подает более одной заявки на участие в открытом конкурсе в отношении одного и того же лота либо, при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в открытом конкурсе такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

## 6.4. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в открытом конкурсе. Организатор открытого конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов открытого конкурса.

## 6.5. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть представлена на русском языке.

## 6.6. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке, должна сопровождаться представлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

## 6.7. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема. По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

## 6.8. Заявка на участие в открытом конкурсе составляется в письменной форме.

## Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

## 6.9. Заявка на участие в открытом конкурсе по форме установленной приложением к конкурсной документации, должна быть подписана лицом, имеющим полномочия на ее подписание от имени претендента.

## 6.10. Все документы, входящие в заявку на участие в открытом конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

## 6.11. В тексте всех документов, входящих в состав заявки на участие в открытом конкурсе, не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста. Никакие исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (в случае ее наличия) и заверенных подписью лица, подписавшего заявку на участие в открытом конкурсе.

## 6.12. Документы заявки на участие в открытом конкурсе представляются в оригинале либо в установленных законодательством Российской Федерации случаях – в заверенных надлежащим образом копиях.

## 6.13. Все страницы заявки на участие в открытом конкурсе должны быть пронумерованы.

## 6.14. Документы заявки на участие в открытом конкурсе, представляются в одном томе, прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью претендента (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица претендента с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

## 6.15. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в открытом конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам. В случае отсутствия каких-либо данных необходимо указать слово «нет».

## 6.16. Претендент помещает заявку на участие в открытом конкурсе в конверт, на котором необходимо указать: свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), наименование и адрес организатора открытого конкурса, наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, номер лота, на который подается заявка.

## ****7.Документация, входящая в заявку на участие в конкурсе****

## 7.1. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному [в п.](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%A1%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%5CDesktop%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%5C%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202018%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%2029%20%28%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B0%20%D0%9C%D0%9A%D0%94%29.doc#sub_10151) 3 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;

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

## ****8.Подача, изменение и отзыв заявки на участие в конкурсе****

## 8.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением к настоящей конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

## 8.2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

## 8.4. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный извещением срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

## 8.5. 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. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

## 8.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в установленном порядке.

## ****9.Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием****

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

## ****10.Обеспечение заявок на участие в конкурсе****

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

*получатель УФК по Новосибирской области*

*(Администрация Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области)*

*ИНН 5434100536 КПП 543401001, Счет получателя 40302810600043000245, в Сибирском ГУ Банка России, БИК 045004001, ОКТМО 50642410 назначение платежа – обеспечение заявки.*

## 10.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. м, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса: Лот № 1 – 9899,40 руб.

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

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

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

## ****11.Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе****

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

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

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

## 11.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания (в день вскрытия конвертов).

## 11.5. 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.

## ****12.Рассмотрение заявок на участие в конкурсе****

## 12.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным настоящей конкурсной документации.

## 12.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

## 12.3. 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.

## 12.4. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

## 1) непредставление определенных п. 7 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

## 2) несоответствие претендента требованиям, установленным п. 2 настоящей конкурсной документации;

## 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным в п. 6 и п. 7 настоящей конкурсной документации.

## 12.5. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

## Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

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

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

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

## 12.8. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

## ****13.Порядок проведения конкурса****

## 13.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса. Организатор конкурса обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

## 13.2. 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.

## 13.3. 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 со стоимостью работ и услуг, указанной в 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.

## 13.4. Указанный в п. 13.3. настоящего раздела 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.

## 13.5. 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.

## 13.6. В случае если участник конкурса отказывается выполнить требования, предусмотренные пунктом 13.5, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В таком случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 13.4 – 13.5 настоящей конкурсной документации.

## 13.7 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.

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

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

## Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

## 13.10. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

## 13.11. Организатор конкурса возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

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

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

## ****14. . Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса****

## 14.1. 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.

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

## 14.3. В случае если победитель конкурса в установленный п. 14.1 срок не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

## 14.4. 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.

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

## 14.6. 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.

## ****15. Обеспечение исполнения обязательств****

## 15.1 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 (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

## При непредставлении организатору конкурса в указанный срок обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

**Ооу=К х (Рои+Рку); где**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ооу** | размер обеспечения исполнения обязательств; |
| **К** | коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5  |
| **Рои** | размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о поведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме; |
| **Рку** | Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг |

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

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

15.4. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу указан в Информационной карте конкурса.

15.5. В случае если по каким либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, управляющая организация обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем разделе.

15.6. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом указаны в Информационной карте конкурса.

## ****16. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги****

## Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится собственниками помещений в многоквартирном доме ежемесячно до тридцатого числа месяца, следующим за истекшем месяцем.

## ****17. 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.

## ****18. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств****

## Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

## ****19. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств****

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

## ****20. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом****

## Собственники оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в соответствии с 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

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

## Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

## Контроль осуществляется путем:

## - получения от управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты поступления запроса собственника помещения в многоквартирном доме документов, связанных с выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом;

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

## ****22. Срок действия договоров управления многоквартирным домом****

## Договор управления многоквартирным домом, заключенный по результатам конкурса между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией действует в течение трёх лет и может быть продлен на срок не более трех месяцев в случае, если:

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

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

## - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения 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, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Лот №1

**А к т № 1**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в**

**многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

 1. Адрес многоквартирного дома: Новосибирская область, Ордынский район, с. Козиха, ул. Клубная, дом 1

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):

 3. Серия, тип постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. Год постройки: 1958

 5. Степень износа по данным государственного технического учета:

 6. Степень фактического износа:

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

 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 непригодными для проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 18. Строительный объем: - куб.м

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 474,0 кв.м.

 б) жилых помещений (общая площадь квартир): 319,0 кв.м

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

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

 20. Количество лестниц: 2 шт.

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): - кв.м

 22. Уборочная площадь общих коридоров: - кв.м

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

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

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

# **II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|  | Фундамент | Ленточный  | удовлетворительное |
|  | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительное |
|  | Перегородки | панельные | удовлетворительное |
|  | Перекрытия:чердачные | Монолитные панели | удовлетворительное |
| междуэтажные | Монолитные панели | удовлетворительное |
| подвальные | Монолитные панели | удовлетворительное |
| другое |  |  |
|  | Крыша | двухскатная чердачная с покрытием из профилированного листа оцинкованного | удовлетворительное |
|  | Полы | Дощатые | удовлетворительное |
|  | Проемы: |  |  |
| окна | Деревянные, пластиковые |  |
| двери | Простые деревянные |  |
| другое |  |  |
|  | Отделка: |  |  |
| внутренняя | Штукатурка, побелка, оклеено, окрашено | удовлетворительное |
| наружная | Гладкая штукатурка | удовлетворительное |
| другое |  |  |
|  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:Ванны напольные | да | .удовлетворительное |
| Электроплиты, газовые | да | удовлетворительное |
| Телефонные сети и оборудование | да | удовлетворительное |
| Сети проводного радиовещания |  |  |
| Сигнализация |  |  |
| Лифт |  |  |
| Вентиляция  |  |  |
|  | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| электроснабжение | да | удовлетворительное |
| холодное водоснабжение | да | удовлетворительное |
| водоотведение | автономное | удовлетворительное |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | да | удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) | нет |  |
| печи | нет |  |
|  | Крыльца | нет |  |

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

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

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

 (подпись) (Ф.И.О.)

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

М.П.

**А к т № 2**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в**

**многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

 1. Адрес многоквартирного дома: Новосибирская область, Ордынский район, с. Козиха, ул. Клубная, дом 3

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):

 3. Серия, тип постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. Год постройки: 1962

 5. Степень износа по данным государственного технического учета:

 6. Степень фактического износа:

 7. Год последнего капитального ремонта: \_\_

 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 9. Количество этажей: 2

 10. Наличие подвала: есть

 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 непригодными для проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 18. Строительный объем: - куб.м

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 544,0 кв.м.

 б) жилых помещений (общая площадь квартир): 388,0 кв.м

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

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

 20. Количество лестниц: 2 шт.

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки): - кв.м

 22. Уборочная площадь общих коридоров: - кв.м

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

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

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

# **II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|  | Фундамент | ленточный | удовлетворительное |
|  | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительное |
|  | Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
|  | Перекрытия:чердачные | монолитные панели | удовлетворительное |
| междуэтажные | монолитные панели | удовлетворительное |
| подвальные | монолитные панели | удовлетворительное |
| другое |  |  |
|  | Крыша | Профлист – двухскатная фальш - кровля | удовлетворительное |
|  | Полы | Дощатые | удовлетворительное |
|  | Проемы: |  |  |
| окна | Деревянные, пластиковые | удовлетворительное |
| двери | Простые деревянные | удовлетворительное |
| другое |  |  |
|  | Отделка: |  |  |
| внутренняя | Штукатурка, побелка, оклеено, окрашено | удовлетворительное |
| наружная | Кирпичный, неоштукатуренный | удовлетворительное |
| другое |  |  |
|  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:Ванны напольные | Да | .удовлетворительное |
| Электроплиты, газовые | да | удовлетворительное |
| Телефонные сети и оборудование | да | удовлетворительное |
| Сети проводного радиовещания |  |  |
| Сигнализация |  |  |
| Лифт |  |  |
| Вентиляция  |  |  |
|  | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| электроснабжение | да | удовлетворительное |
| холодное водоснабжение | да | удовлетворительное |
| водоотведение | автономное | удовлетворительное |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | да | удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) | нет |  |
| печи | нет |  |
|  | Крыльца | нет |  |

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

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

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

 (подпись) (Ф.И.О.)

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

М.П.

**А к т № 3**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в**

**многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

 1. Адрес многоквартирного дома: Новосибирская область, Ордынский район, с. Козиха, ул. Клубная, дом 5

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):

 3. Серия, тип постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. Год постройки: 1962

 5. Степень износа по данным государственного технического учета:

 6. Степень фактического износа:

 7. Год последнего капитального ремонта: \_\_

 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 9. Количество этажей: 2

 10. Наличие подвала: есть

 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 непригодными для проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 18. Строительный объем: - куб.м

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 544,0 кв.м.

 б) жилых помещений (общая площадь квартир): 388,0 кв.м

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

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

 20. Количество лестниц: 2 шт.

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки): - кв.м

 22. Уборочная площадь общих коридоров: - кв.м

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

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

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

# **II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|  | Фундамент | ленточный | удовлетворительное |
|  | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительное |
|  | Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
|  | Перекрытия:чердачные | Монолитные панели |  |
| междуэтажные | Монолитные панели | удовлетворительное |
| подвальные | Монолитные панели | удовлетворительное |
| другое |  |  |
|  | Крыша | Профлист - двухскатная фальш-кровля | удовлетворительное |
|  | Полы | Дощатые | удовлетворительное |
|  | Проемы: |  |  |
| окна | Деревянные, пластиковые | удовлетворительное |
| двери | Простые деревянные | удовлетворительное |
| другое |  |  |
|  | Отделка: |  |  |
| внутренняя | Штукатурка, побелка, оклеено, окрашено | удовлетворительное |
| наружная | Кирпичный, неоштукатуренный | удовлетворительное |
| другое |  |  |
|  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:Ванны напольные | да | .удовлетворительное |
| Электроплиты, газовые | да | удовлетворительное |
| Телефонные сети и оборудование | да | удовлетворительное |
| Сети проводного радиовещания |  |  |
| Сигнализация |  |  |
| Лифт |  |  |
| Вентиляция  |  |  |
|  | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| электроснабжение | да | удовлетворительное |
| холодное водоснабжение | да | удовлетворительное |
| водоотведение | автономное | удовлетворительное |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | да | удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) | нет |  |
| печи | нет |  |
|  | Крыльца | нет |  |

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

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

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

 (подпись) (Ф.И.О.)

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

М.П.

**А к т № 4**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в**

**многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

 1. Адрес многоквартирного дома: Новосибирская область, Ордынский район, с. Козиха, ул. Телевизионная, дом 1

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):

 3. Серия, тип постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. Год постройки: 1965

 5. Степень износа по данным государственного технического учета

 6. Степень фактического износа:

 7. Год последнего капитального ремонта: \_\_

 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: нет

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

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

 18. Строительный объем: - куб.м

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 795,0 кв.м.

 б) жилых помещений (общая площадь квартир): 621,0 кв.м

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

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

 20. Количество лестниц: 2 шт.

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки): - кв.м

 22. Уборочная площадь общих коридоров: - кв.м

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

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

 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):\_-

# **II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|  | Фундамент | ленточный | удовлетворительное |
|  | Наружные и внутренние капитальные стены | панель | удовлетворительное |
|  | Перегородки | Монолитные панели | удовлетворительное |
|  | Перекрытия:чердачные |  |  |
| междуэтажные | монолитные панели | удовлетворительное |
| подвальные |  |  |
| другое |  |  |
|  | Крыша | Плоская кровля, профлист | удовлетворительное |
|  | Полы | Дощатые | удовлетворительное |
|  | Проемы: |  |  |
| окна | Деревянные, пластиковые | удовлетворительное |
| двери | Простые деревянные | удовлетворительное |
| другое |  |  |
|  | Отделка: |  |  |
| внутренняя | Штукатурка, побелка, оклеено, окрашено | удовлетворительное |
| наружная | Панельный фасад | удовлетворительное |
| другое |  |  |
|  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:Ванны напольные | да | .удовлетворительное |
| Электроплиты, газовые | да | удовлетворительное |
| Телефонные сети и оборудование | да | удовлетворительное |
| Сети проводного радиовещания |  |  |
| Сигнализация |  |  |
| Лифт |  |  |
| Вентиляция  |  |  |
|  | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| электроснабжение | да | удовлетворительное |
| холодное водоснабжение | да | удовлетворительное |
| водоотведение | автономное | удовлетворительное |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | да | удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) | нет |  |
| печи | нет |  |
|  | Крыльца | 1 подъезд - бетон2 подъезд - бетон | удовлетворительноеудовлетворительное |

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

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

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

 (подпись) (Ф.И.О.)

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

М.П.

**Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг**

**по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование услуги** | **Периодичность**  | **Сумма, руб. в год** | **плата за 1 м.кв. в месяц** |
| **1.1. Уборка придомовой территории в зимний период** |   | 6,0 | **0,50** |
|  уборка территории зимой | по мере необходимости | 3,6 | 0,30 |
| очистка от наледи подходов к подъездам | по мере необходимости | 0,60 | 0,05 |
| уборка площадок от мусора зимой | 2 раз в неделю | 1,80 | 0,15 |
| **1.2. Уборка придомовой территории в летний период** |   | 4,20 | **0,35** |
| сезонная очистка территории от опавшей листвы, сучьев, мусора | по мере необходимости | 1,80 | 0,15 |
| уборка площадок от мусора летом | по мере необходимости | 2,40 | 0,20 |
| **1.3. Содержание конструктивных элементов здания** |   | 11,52 | **0,96** |
| осмотр и устранение незначительных неисправностей кровли | по мере необходимости | 4,80 | 0,40 |
| осмотры и мелкие ремонты конструктивных элементов здания | по мере необходимости | 3,72 | 0,31 |
| очистка кровли от мусора, грязи, листьев | по мере необходимости | 3,0 | 0,25 |
| **1.4. Аварийно-диспетчерское обслуживание** | круглосуточно | 1,20 | **0,10** |
| **1.5. Обслуживание ОПУ** | 1 раз в месяц | 0,48 | **0,04** |
| **1.6. Вывоз ТБО** | по договору со спец.организацией, но не реже 2 раз в неделю | 24,0 | **2,00** |
| **1.7. Управление МКД (услуги УК)** | регулярно | 12,60 | **1,05** |

**ПОРЯДОК**

**проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса**

1. Осмотр объектов конкурса проводится каждый рабочий вторник в 12.00 ч после опубликования извещения.

2. Осмотр объекта заключается в следующем: внешний осмотр объекта, осмотр подъездов, подвальных помещений (при наличии), внутридомовых инженерных коммуникаций в местах общего пользования, осмотр придомовой территории.

3. По результатам осмотра организатор конкурса составляет информационную записку.

*на бланке организации*

**Заявка**

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

**многоквартирным домом**

**1. Заявление об участии в конкурсе**

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

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

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

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

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

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

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

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

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

 (наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

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

(подпись) (ф.и.о.)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

М.П.

*Приложение № 2*

*на бланке организации*

**АНКЕТА УЧАСТНИКА**

*(заполняется юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями)*

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Полное наименование участника: |  |
| 2. Сокращенное наименование участника: |  |
| 3. Регистрационные данные:3.1. Дата и номер свидетельства о государственной регистрации |  |
| 3.2. Место государственной регистрации |  |
| 3.3. Номер, почтовый адрес, контактный телефон Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой участник размещения заказа зарегистрирован в качестве налогоплательщика |  |
| 3.4. ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО участника  |  |
| 4. Юридический адрес участника: |  |
| 5. Почтовый адрес участника: |  |
| 5.2. Телефон |  |
| 5.3. Факс |  |
| 5.4. Адрес электронной почты *(при наличии)* |  |
| 5.5. Адрес сайта в сети «Интернет» *(при наличии)* |  |
| 6. Банковские реквизиты *(может быть несколько)*:6.1. Наименование обслуживающего банка6.2. Расчетный счет6.3. Корреспондентский счет6.4. Код БИК |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| 7. Сведения о выданных участнику размещения заказа лицензиях, необходимых для выполнения обязательств по контракту ***(указывается лицензируемый вид деятельности, реквизиты действующей лицензии, наименование территории на которой действует лицензия, срок действия лицензии)*** |  |

Подпись лица, уполномоченного осуществлять действия от имени участника размещения заказа:

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

 Должность подпись Фамилия И.О.

*на бланке организации*

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

 (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

 (место выдачи доверенности)

(полное наименование участника размещения заказа - для юридических лиц, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства - для физических лиц)

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии № выдан « » г.

представлять интересы

 (наименование (ФИО) участника размещения заказа)

в связи с участием в открытом конкурсе на право заключить муниципальный контракт на

 (указать предмет конкурса)

для нужд

 (указать наименование заказчика)

который состоится « » г.

(указывается дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе)

В целях выполнения данного поручения уполномочен подать заявку на участие в данном конкурсе, подписывать от имени доверителя все документы в составе заявки на участие в конкурсе, участвовать в процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

Подпись удостоверяю.

 (Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « » г.

Подпись доверителя ( )

 должность, подпись (Ф.И.О.)

М.П.

*на бланке организации* Заказчику

*Дата, исх. номер*

**ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Прошу Вас разъяснить следующие положения конкурсной документации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел конкурсной документации (инструкцииучастникам размещения заказа,информационной карты конкурса и т.п.) | Ссылка на пункт конкурснойдокументации, положения которогоследует разъяснить | Содержание запроса на разъяснениеположений конкурснойдокументации |
|    |   |   |   |
|    |   |   |   |
|   |   |   |   |
|    |   |   |   |

Ответ на запрос прошу направить в организацию по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица:

 Должность подпись Фамилия И.О.

*на бланке организации*

**Уведомление об изменении или отзыве Заявки**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Уведомление об изменении

(или отзыве)Заявки на участие в конкурсе

**Уважаемые господа!**

Настоящим письмом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование организации) уведомляет Вас, что отзывает (иливносит измененияв)свою Заявку на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами и направляет своего сотрудника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность),

 которому доверяет забрать Заявку на участие в конкурсе (или подать изменения к Заявке на участие вконкурсе).

(действительно при предъявлении удостоверения личности).

С уважением,

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

(должность, подпись, расшифровка подписи)

МП

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Настоящим |  |  |

 (наименование претендента)

подтверждает, что для участия в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом на оказание услуг по организации содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№п/п | Наименование | Кол-востраниц |
| 1 | Заявка на участие в конкурсе (по форме 1.4.2 Раздела 1.4) - на каждый лот отдельно |  |
| 2 | Анкета претендента (по форме 1.4.3 Раздела 1.4) |  |
| 3 | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц *(для юридических лиц)* |  |
| 4 | Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей *(для индивидуальных предпринимателей)* |  |
| 5 | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе |  |
| 6 | Копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию установленному подпунктом 1 пункта 1.4.4 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договорам управления домом. |  |
| 7 | Документ, подтверждающий внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе |  |
| 8 | Копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. |  |

**РАСПИСКА**

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

Настоящая расписка выдана претенденту

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

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

(наименование организатора конкурса)

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

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована “ |  | ” |  | 20 |  | г. в |  |

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером .

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

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

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

М.П.

**ПРОТОКОЛ
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом**

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу

|  |  |
| --- | --- |
|   | , |

|  |  |
| --- | --- |
| председатель комиссии: |   |
|   | (ф. и. о.) |

|  |  |
| --- | --- |
| члены комиссии: |   |
|   |   |
|   |   | , |
|   | (ф. и. о. членов комиссии) |   |

в присутствии претендентов:

|  |
| --- |
|   |
|   |
| (наименование организаций, должность, ф. и. о. их представителей или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей) |

составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |   |
| 2. |   |
| 3. |   | . |
|   | (наименование претендентов, количество страниц в заявке) |   |

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:

|  |
| --- |
|   |
|   |
|   | . |

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_\_\_ листах.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии: |   |
|   | (ф. и. о., подпись) |

|  |  |
| --- | --- |
| Члены комиссии: |   |
|   |   |
|   |   |
|   | (ф. и. о., подписи) |

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

М. П.

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

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу

|  |  |
| --- | --- |
|   | , |
|   | председатель комиссии: |   |
|   |   | (ф. и. о.) |
|   |   |   |   |

|  |  |
| --- | --- |
| члены комиссии: |   |
|   |   |
|   |   |
|   |   | , |
|   | (ф. и. о. членов комиссии) |   |

в присутствии претендентов:

|  |
| --- |
|   |
| (наименование организаций, должность, ф. и. о. их представителей |
|   |
| или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей) |

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |   |
| 2. |   | . |
|   | (наименование претендентов, количество страниц в заявке) |   |

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |   |
| 2. |   | . |
|   | (наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения) |   |

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   | 1. |   |
|   |   | (наименование организаций или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) |
| в связи с |   |
|   | (причина отказа) |
|   | 2. |   |
|   |   | (наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей) |
| в связи с |   | . |
|   | (причина отказа) |   |
|   |   |   |   |   |

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_\_\_\_ листах.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии: |   |
|   | (ф. и. о., подпись) |

|  |  |
| --- | --- |
| Члены комиссии: |   |
|   |   |
|   |   |
|   | (ф. и. о., подписи) |

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

 М. П.

**ПРОТОКОЛ №\_\_\_\_\_\_
конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Место проведения конкурса |   |
| 2. Дата проведения конкурса |   |
| 3. Время проведения конкурса |   |
| 4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) |   |
|   |
|   |   |   |   |   |

5. Члены конкурсной комиссии

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

6. Лица, признанные участниками конкурса:

|  |  |
| --- | --- |
| 1) |   |
| 2) |   |
| 3) |   | . |
|   | (наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей) |   |

7. Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса:

|  |  |
| --- | --- |
| 1) |   |
| 2) |   |
| 3) |   | . |
|   | (наименования организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей) |   |

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:

|  |
| --- |
|   |
|   | рублей. |
| (цифрами и прописью) |   |
| 9. Победителем конкурса признан участник конкурса |   |
|   |
|   | . |
| (наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) |   |
|   |   |   |   |

10. Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 9 настоящего протокола:

|  |
| --- |
|   |
|   | рублей. |
| (цифрами и прописью) |   |

11. Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса:

|  |
| --- |
|   |
|   |
|   | . |

12. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса

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

13. Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 12 настоящего протокола:

|  |
| --- |
|   |
|   |
|   | рублей. |
| (цифрами и прописью) |   |

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на \_\_\_\_\_ листах.

Председатель конкурсной комиссии:

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

Члены комиссии:

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

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

М. П.

Победитель конкурса:

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

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг:

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

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

М. П.

# **Проект**

# **Договор управления многоквартирным домом**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Козиха | [число, месяц, год] |

 [Наименование юридического лица], ОГРН [вписать нужное] ИНН [вписать нужное], именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице [должность, Ф. И. О. руководителя, представителя], действующего на основании (устава, доверенности и т. п.) и гражданин [вписать нужное], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное] выдан (когда) [вписать нужное] (кем) [вписать нужное] код подразделения [вписать нужное], собственник жилого помещения - квартиры N [вписать нужное] (части квартиры, комнаты в коммунальной квартире) в многоквартирном доме по адресу: [вписать нужное], действующий на основании свидетельства о регистрации права собственности N [вписать нужное] от [вписать нужное] выданном [наименование регистрирующего органа], заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

# **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, протокола открытого конкурса от [число, месяц, год], проведенного администрацией Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

1.2.Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

**2. Термины, используемые в Договоре**

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве нa общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта (ов) при их наличии;

- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);

- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;

- текущий ремонт электротехнического оборудования;

- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

# **3. Предмет Договора**

3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: [вписать нужное], предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

# **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

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

4.1.3. Представлять интересы Собственника (ов) по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

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

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

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются [Приложением N 1](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_1000) к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

4.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом [пунктов 7.2](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_72) и [7.3](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_73) Договора.

4.1.10. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.11. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг:

- физических лиц - не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;

- юридических лиц - в течение 10 рабочих дней со дня принятия новых тарифов.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных в [п. 5.1.](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_51)  Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц.

4.1.13. Производить сбор установленных в [п. 5.1.](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_51) Договора платежей.

4.1.14. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.15. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.16. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.17. По требованию Собственника выдавать справки формы - 7 "Характеристика жилого помещения" и формы - 9.

4.1.18. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.1.19. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае непредоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. [вписать нужное] нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.6. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований [раздела 5](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_5) Договора.

4.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных [пп. 4.3.3 - 4.3.17.](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_433) Договора.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных [п. 5](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_5) платежей.

4.3.3. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф. И. О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

4.3.8. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

4.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

4.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. [вписать нужное] в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.15. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.17. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.3.18. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником [п.п. 4.3.5.](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_435), [4.3.6.](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_436), [4.3.7.](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_437), [4.3.8.](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_438), [4.3.9.](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_439), [4.3.11.](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_4311), [4.3.13.](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_4313), [4.3.16.](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_4316) настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.3. Требовать в соответствии с действующими на территории г. [вписать нужное] нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее месяца) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

4.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, [вписать нужное] области [вписать нужное] города применительно к настоящему Договору.

# **5. Цена и порядок расчетов**

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;

- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

- управление многоквартирным домом.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в [Приложении N 1.](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_1000)

5.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления г. [вписать нужное].

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение установленных администрацией тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым администрацией г. [вписать нужное] в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

5.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей компанией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату для юридических лиц). В выставляемом Управляющей компанией счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц,

- до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

5.9. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Управляющей компанией и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей компанией.

5.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании 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. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.12. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления г. [вписать нужное]. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

# **6. Ответственности сторон**

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

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

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

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с [разделом 5](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_5) Договора.

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

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

6.7. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления г. [вписать нужное] в соответствии с действующим законодательством.

6.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

6.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# **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.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

# **8. Форс-мажор**

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен на срок: [вписать нужное]. Начало действия Договора с [дата] (не позднее чем через месяц после подписания).

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.7. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

# **10. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник:[Ф. И. О.]паспорт [вписать нужное] N [вписать нужное]выдан [вписать нужное]когда [вписать нужное]зарегистрирован по месту постоянного проживания: [вписать нужное] [подпись]/[вписать нужное]/ | Управляющая компания:юр. адрес: [вписать нужное]ОГРН: [вписать нужное]ИНН: [вписать нужное]р/с [вписать нужное]в [вписать нужное]к/c [вписать нужное] БИК [вписать нужное]Руководитель:[подпись]/[Ф. И. О.]/ |

 Приложение N 1

к [Договору](http://www.gorodob.ru/index.php/administration/2012-01-27-15-07-38/1126-postanovlenie-administracii-g-obi-ot-13032014-g-273.html#sub_0) N [вписать нужное

от [число, месяц, год]

**Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг**

**по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование услуги** | **Периодичность**  | **Сумма, руб. в год** | **плата за 1 м.кв. в месяц** |
| **1.1. Уборка придомовой территории в зимний период** |   | 6,0 | **0,50** |
|  уборка территории зимой | по мере необходимости | 3,6 | 0,30 |
| очистка от наледи подходов к подъездам | по мере необходимости | 0,60 | 0,05 |
| уборка площадок от мусора зимой | 2 раз в неделю | 1,80 | 0,15 |
| **1.2. Уборка придомовой территории в летний период** |   | 4,20 | **0,35** |
| сезонная очистка территории от опавшей листвы, сучьев, мусора | по мере необходимости | 1,80 | 0,15 |
| уборка площадок от мусора летом | по мере необходимости | 2,40 | 0,20 |
| **1.3. Содержание конструктивных элементов здания** |   | 11,52 | **0,96** |
| осмотр и устранение незначительных неисправностей кровли | по мере необходимости | 4,80 | 0,40 |
| осмотры и мелкие ремонты конструктивных элементов здания | по мере необходимости | 3,72 | 0,31 |
| очистка кровли от мусора, грязи, листьев | по мере необходимости | 3,0 | 0,25 |
| **1.4. Аварийно-диспетчерское обслуживание** | круглосуточно | 1,20 | **0,10** |
| **1.5. Обслуживание ОПУ** | 1 раз в месяц | 0,48 | **0,04** |
| **1.6. Вывоз ТБО** | по договору со спец.организацией, но не реже 2 раз в неделю | 24,0 | **2,00** |
| **1.7. Управление МКД (услуги УК)** | регулярно | 12,60 | **1,05** |

УТВЕРЖДАЮ

 Глава Козихинского сельсовета

Ордынского района Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. В. Пехенько

 633274 Новосибирская область, Ордынский район,

с. Козиха, ул. Центральная, 9

Тел/факс (838359) 42-542, E-mail:Kozicha@ngs.ru

01 апреля 2019г.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к постановлению администрации

Козихинского сельсовета Ордынского района

Новосибирской области

от 01.04.2019 № 32

**Извещение**

**о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории с. Козиха**

 **Ордынского района Новосибирской области**

**1) Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:**

Конкурс проводится в соответствии с частью 13 ст. 161 ЖК РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**2) Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса:**

Организатор конкурса:

Администрация Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области: 633274, Новосибирская область, Ордынский район, с. Козиха, ул. Центральная, 9, Kozicha@ngs.ru

тел. 8(38359) 42-542, факс 8(38359) 42-542.

**3) Характеристика объекта конкурса:**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес | **Лот № 1** |
| ул. Клубная, 1 | ул. Клубная, 3 | ул. Клубная, 5 | ул. Телевизионная, 1 |
| Кол-во этажей | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Кол-во квартир в  | 8 | 8 | 8 | 16 |
| Общая площадь жилых помещений, кв. м дома | 319 | 388 | 388 | 621 |
| Общая площадь нежилых помещений, кв. м дома | 155 | 156 | 156 | 174 |
| Общая площадь помещений, кв. м. дома | 474 | 544 | 544 | 795 |
| Вид благоустройства |  |

**4) Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса:**

Согласно конкурсной документации

**5) Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:** 7,00 руб. 1 кв. м. общей площади.

**6) Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:**

Согласно конкурсной документации

**7) Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, место и порядок предоставления конкурсной документации:**

Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена конкурсная документация: <http://www.torgi.gov.ru>.

С актом технического состояния жилого дома и иной документацией можно ознакомиться в администрации Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области по адресу: 633274, Новосибирская область, Ордынский район, с. Козиха, ул. Центральная, 10, Kozicha@ngs.ru

тел. 8(38359) 42-542, факс 8(38359) 42-542, **с 02 апреля 2019 года по06 мая 2019 года включительно** по рабочим дням с 9-00 ч до 13-00 ч и с 14-00 ч до 17-00 ч. Контактное лицо: специалист администрации Борисенко Светлана Николаевна, тел. 8(38359) 42-640.

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно.

**8) Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:**

Датой начала срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса.

Заявки на участие подаются в запечатанных конвертах по адресу: 633274, Новосибирская область, Ордынский район, с. Козиха, ул. Центральная, 9, администрация Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области. При этом на таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка. При поступлении конкурсным заявкам присваиваются регистрационные номера без указания наименования организации (для юридических лиц) и фамилии, имени, отчества (для физических лиц). Регистрационный номер, дата и время подачи заявки фиксируется в журнале регистрации заявок. **Срок окончания подачи заявок – 17 часов 00 минут местного времени 06 мая 2019 года.**

**9) Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:**

Администрация Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области 633274, Новосибирская область, Ордынский район, с. Козиха, ул. Центральная, 10

**07 мая 2019г., в 10 часов 00 мин.**

**10) Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:**

Администрация Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области 633274, Новосибирская область, Ордынский район, с. Козиха, ул. Центральная, 10

**07 мая 2019г., в 11 часов 00 мин.**

**11) Место, дата и время проведения конкурса:**

Администрация Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области 633274, Новосибирская область, Ордынский район, с. Козиха, ул. Центральная, 10

**08 мая 2019, в 10 часов 00 мин.**

**12) Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме и составляет: 9899,40 руб.

Денежные средства перечисляются на расчетный счет администрации Козихинского сельсовета:

*получатель УФК по Новосибирской области*

*(Администрация Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области)*

*ИНН 5434100536 КПП 543401001, Счет получателя 40302810600043000245, в Сибирском ГУ Банка России, БИК 045004001, ОКТМО 50642410 назначение платежа – обеспечение заявки.*

Денежные средства должны поступить на счет Заказчика до момента окончания приема заявок на участие в конкурсе.

Организатор конкурса