|  |  |
| --- | --- |
| **№ 4** | **Утверждаю:** |
| **Глава городского поселения Андра** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н. В. Жук** |
| **«14» января 2019 года** |

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА:**

**«Отбор управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления»**

**гп. Андра 2019 год**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ЧАСТЬ I. Общие условия проведения конкурса 3](#_Toc189978040)

[1. Общие положения 3](#_Toc189978041)

[2. Требования к участникам конкурса 7](#_Toc189978042)

[3. Разъяснение положений конкурсной документации 8](#_Toc189978043)

[4. Внесение изменений в конкурсную документацию 8](#_Toc189978044)

[5. Отказ от проведения конкурса 8](#_Toc189978045)

[6. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению](#_Toc189978046) 9

[7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе 10](#_Toc189978047)

[8. Изменение заявок на участие в конкурсе 12](#_Toc189978048)

[9. Отзыв заявок на участие в конкурсе 13](#_Toc189978049)

[10. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием 14](#_Toc189978050)

[11. Обеспечение заявок на участие в конкурсе 14](#_Toc189978051)

[12. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе 15](#_Toc189978052)

[13. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе 16](#_Toc189978053)

[14. Порядок проведения конкурса и определение победителя 18](#_Toc189978054)

[15. Заключение Муниципального контракта управления многоквартирным домом по результатам конкурса 20](#_Toc189978055)

**ЧАСТЬ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА …………………………………27**

# ЧАСТЬ I. Общие условия проведения конкурса

# 1. Общие положения

1.1. Правовая основа

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», и постановлением администрации муниципального образования городское поселение Андра от 16.12.2013 № 213 «Об утверждении правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории городского поселения Андра».

1.2. Организатор конкурса

Организатор конкурса проводит открытый конкурс (далее – конкурс), предмет и условия которого указаны в [Информационной карте конкурса](#ИКарта), в соответствии с процедурами, условиями и положениями к настоящей конкурсной документации.

Организатором конкурса является:

**Администрация МО городского поселения Андра**

**Юридический адрес:** 628125, Россия, Тюменская область, ХМАО - Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Набережный, д. 1.

**Местоположение:** 628125, Россия, Тюменская область, ХМАО - Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Набережный, д. 1.

**Адрес электронной почты: e-mail:** [**andterk@oktregion.ru**](mailto:andterk@oktregion.ru)

**Официальный сайт: www.andra-mo.ru**

**Официальный сайт РФ**:[**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)

**Контактное лицо:** Азизова Диана Дамировна, тел. 8/ 34678/ 49-7-21.

1.3. Конкурсная комиссия

Конкурсная комиссия, созданная и утвержденная постановлением администрации городского поселения Андра от 19.09.2016 № 424 «О внесении изменений в постановление администрации городского поселения Андра от 18.09.2015 № 147 «О создании конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в городском поселении Андра»» осуществляет функции по проведению конкурса в соответствии с процедурами, условиями и положениями к настоящей конкурсной документации.

1.4. Конкурс

Конкурс – форма торгов, победителями которого признаются участники конкурса, предложившие за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.

Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

2) добросовестная конкуренция;

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

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

Конкурс может быть признан несостоявшимся в следующих случаях:

- если до начала процедуры вскрытия конвертов не подано ни одной заявки на участие в конкурсе;

- в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе.

1.5. Предмет конкурса

Предметом конкурса является право заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

1.6. Объект конкурса

Объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс. Перечень и характеристика объекта конкурса, указана в извещении о проведении конкурса. Акты о состоянии общего имущества многоквартирного дома, указаны по лоту № 1 в Приложении 1 и по лоту № 2 в Приложении 2 к настоящей конкурсной документации.

1.7. Претендент на участие в конкурсе

Претендентом на участие в конкурсе может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе в соответствии с требованиями, указанными в [Информационной карте конкурса](#ИКарта) и положениями в настоящей конкурсной документации.

1.8. Участник конкурса

Участником конкурса является претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе в соответствии с требованиями и условиями, указанными в [Информационной карте конкурса](#ИКарта) и в настоящей конкурсной документации.

1.9. Управляющая организация

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

1.10. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги (цена Муниципального контракта управления)

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг, указан в извещении о проведении конкурса и в Приложении 3 к настоящей конкурсной документации. Цена Муниципального контракта остается фиксированной на протяжении всего срока выполнения контракта.

Услуги и работы по управлению, сбору средств с населения в перечень обязательных и дополнительных работ не включены, а оценены в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, выставленном на конкурс.

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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом.

Тарифы определены с учетом следующих факторов:

1) Тарифы рассчитаны с учетом вида благоустройства дома (Приложение 4).

2) В основу установления перечня обязательных и дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества положены перечни, обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, содержащиеся в Приложениях 3, 4 к настоящей конкурсной документации (утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75).

3) Расчет тарифа осуществлен с учетом фактора конкурентоспособности по отношению к тарифам действующей управляющей организации.

1.11. Перечень обязательных и дополнительных работ, услуг, коммунальных услуг

Перечень обязательных работ и услуг по объекту конкурса, установленный организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг указан в Приложении 3 к настоящей конкурсной документации.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса указан в Приложении 4 к настоящей конкурсной документации.

Перечень коммунальных услуг по многоквартирному дому, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации указан в извещении о проведении конкурса.

1.12. Источник финансирования

Источником финансирования работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг являются средства собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда.

1.13. Сроки и порядок оплаты

Сроки внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, а также порядок оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяются в проекте Муниципального контракта, приведенном по лоту № 1 в Приложении 9 и по лоту № 2 в Приложении 10 к настоящей конкурсной документации, и указаны в [Информационной карте конкурса](#ИКарта).

1.14. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в [Информационной карте конкурса](#ИКарта) счет.

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе указан в извещении о проведении конкурса и [Информационной карте конкурса](#ИКарта) настоящей конкурсной документации.

1.15. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств

Размер обеспечения исполнения обязательств, реализуемый в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу установлен организатором конкурса.

Размер обеспечения исполнения обязательств не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены Муниципального контракта управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств указан в [Информационной карте конкурса](#ИКарта) настоящей конкурсной документации. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ооу = К x (Рои + Рку),

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

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

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 многоквартирных домах средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Муниципальному контракту 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 Муниципальном контракте управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

1.16. Срок действия и заключения Муниципального контракта управления

Срок действия Муниципального контракта управления многоквартирным домом три года со дня подписания данного контракта.

Муниципальный контракт управления может быть продлен, 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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания Муниципального контракта управления многоквартирным домом или с иного установленного таким контрактом срока, не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления на основании открытого конкурса для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению Муниципального контракта управления многоквартирным домом.

Проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации указан в Приложении 8 к настоящей конкурсной документации.

Сроки заключения Муниципального контракта управления, заключаемых по результатам конкурса, и срок начала выполнения управляющей организацией, возникших по результатам конкурса обязательств указаны в [Информационной карте конкурса](#ИКарта) и в настоящей конкурсной документации.

1.17. Требования к порядку изменения обязательств сторон по Муниципальному контракту управления

Требования к порядку изменения обязательств сторон по Муниципальному контракту управления указаны в [Информационной карте конкурса](#ИКарта) и предусматриваются в проекте контракта управления многоквартирным домом.

1.18. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Муниципальному контракту управления

Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом указаны в [Информационной карте конкурса](#ИКарта) и предусматриваются в проекте Муниципального контракта управления многоквартирным домом.

1.19. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом

Порядок и график проведения осмотров указаны в Приложении 5 к настоящей конкурсной документации. Осмотры проводятся каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.20. Расходы на участие в конкурсе

Участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением Муниципального контракта управления.

# 2. Требования к участникам конкурса

2.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных Муниципальный контрактом 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 [Информационной карте конкурса](#ИКарта) и 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 [Информационной карте конкурса](#ИКарта) и в конкурсной документации.

7) к участию в конкурсе допускается претендент прошедший лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами (в соответствии с Федеральным законом от 21.06.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации").

2.2. Данные требования предъявляются ко всем претендентам. Использование иных требований, не предусмотренных конкурсной документацией, не допускается.

2.3. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пунктах 2 - 6 осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.4. В случае, установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в настоящем разделе, конкурсная комиссия отстраняет такого участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

2.5. Соответствующие требования указываются в [Информационной карте конкурса](#ИКарта).

# 

# 3. Разъяснение положений конкурсной документации

3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации по форме приложенной к Части I настоящей 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.

3.2. 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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет» по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее "официальный сайт») с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

# 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. Лица, использующие конкурсную документацию с официального сайта и идентификация которых невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в конкурсную документацию, размещенные на официальном сайте.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если любое заинтересованное лицо не ознакомилось с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными надлежащим образом.

# 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 или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещают извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация направляют или вручают 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).

5.3. 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 путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке на участие в конкурсе, поданной соответствующим претендентом, участником конкурса.

# 6. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению

6.1. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе

6.1.1. Заявка на участие в конкурсе, которую представляет претендент в соответствии с настоящей конкурсной документацией, должна:

1) быть подготовлена по форме, представленной в Приложении 6 к настоящей конкурсной документации;

2) содержать следующие документы и сведения:

а) сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 раздела 2 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

6.1.2. Соответствующие требования к содержанию заявки указываются в [Информационной карте конкурса](#ИКарта).

6.1.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 6.1. настоящей конкурсной документации, не допускается.

6.2. Инструкция по заполнению формы заявки на участие в конкурсе

6.2.1. При заполнении формы заявки на участие в конкурсе (Приложение 6 к настоящей конкурсной документации) должны быть указаны:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

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

- номер телефона;

- адреса многоквартирного дома, объединенных в один лот, для управления которым претендент заявляет об участии в конкурсе. Наименование адресов многоквартирного дома должны соответствовать адресам многоквартирного дома, объединенным в один лот, указанным в извещении о проведении конкурса;

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

- описание предлагаемого претендентом в качестве условия Муниципального контракта управления многоквартирными домом (домами) 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;

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

- наименование и реквизиты, количество листов документов, прилагаемых к заявке.

К заявке должны быть приложены следующие документы:

а) документы о претенденте:

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

- выписка 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.

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 раздела 2 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных Муниципальный контрактом управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением 6 настоящей конкурсной документации.

7.2. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. На лицевой стороне конверта необходимо указать название конкурса, на который подана заявка, следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе № 4 «Отбор управляющих организаций для управления многоквартирным домом в которых доля муниципального образования городское поселение Андра в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах составляет более 50%, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления не были реализованы».

Если внешний конверт не запечатан и не маркирован в соответствии с вышеуказанными требованиями, организатор конкурса не будет нести никакой ответственности в случае его потери или досрочного вскрытия.

7.3. В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним претендентом, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов подаются претендентом в одном конверте. В соответствующем конверте содержатся: один комплект общих для всех заявок документов и отдельные конверты с документами, специфичными для каждого лота.

Общий внешний конверт оформляется в соответствии с пунктом 7.2 настоящего раздела. Каждый внутренний конверт, содержащий документы отдельно по каждому лоту, оформляется следующим образом: на таком конверте указывается наименование конкурса и номер соответствующего лота, а именно: «Отбор управляющих организаций для управления многоквартирным домом в которых доля муниципального образования городское поселение Андра в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах составляет более 50%, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления не были реализованы». Номер лота № \_\_\_\_\_».

7.4. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы претенденту, участнику конкурса не возвращаются.

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

7.6. Прием заявок заканчивается в день вскрытия конвертов с заявками, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса и [Информационной карте конкурса](#ИКарта).

7.7. Заявки на участие в конкурсе подаются по месту нахождения организатора конкурса, указанному в извещении о проведении конкурса и [Информационной карте конкурса](#ИКарта).

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются до 10-00 часов (местного времени) по месту нахождения организатора конкурса, указанному в [Информационной карте конкурса](#ИКарта). После указанного времени заявки на участие в конкурсе могут быть поданы на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении конкурса и [Информационной карте конкурса](#ИКарта), после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

7.8. Заявки на участие в конкурсе, направленные по почте и поступившие после 10-00 часов дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, признаются поданными с опозданием. Претендент при отправке заявки по почте несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана поданной с опозданием.

7.9. Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в пункте 7.7 настоящего Раздела, регистрируется уполномоченными лицами организатора конкурса.

Каждый поступивший конверт с заявкой на участие в конкурсе также маркируется путем нанесения на конверт порядкового номера (регистрационный номер заявки).

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

Лицу, вручившему конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатором конкурса по требованию выдается расписка в получении конверта с заявкой на участие в конкурсе по форме согласно Приложения 8 к настоящей конкурсной документации. Такая расписка должна содержать название конкурса, на который подана заявка, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дату, время, подпись и расшифровку подписи лица, получившего конверт с заявкой, указанные в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

7.10. Заявки на участие в конкурсе, оформленные в соответствии с пунктом 7.2 и 7.3 настоящего Раздела, подаются претендентами в сроки, указанные в пункте 7.7 настоящего Раздела и в [Информационной карте конкурса](#ИКарта).

7.11. Одно лицо вправе подать может подать только одну заявку.

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

# 8. Изменение заявок на участие в конкурсе

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

8.2. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

8.3. Заявки на участие в конкурсе изменяются в следующем порядке.

Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: маркировка «Изменение заявки на участие в открытом конкурсе «Отбор управляющих организаций для управления многоквартирным домом в которых доля муниципального образования городское поселение Андра в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах составляет более 50%, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления не были реализованы». Регистрационный номер заявки \_\_\_\_\_».

Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с разделом 7 настоящей конкурсной документации.

Изменения заявки на участие в конкурсе подаются до вскрытия заявок на участие в конкурсе.

Изменения заявок на участие в конкурсе подаются по месту нахождения организатора конкурса, указанного в извещении о проведении конкурса и в [Информационной карте конкурса](#ИКарта).

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются до 10-00 часов (местного времени) по месту нахождения организатора конкурса, указанного в [Информационной карте конкурса](#ИКарта). После указанного времени изменения заявок на участие в конкурсе могут быть поданы на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении конкурса и [Информационной карте конкурса](#ИКарта), после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

8.4. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном в разделе 7 настоящей конкурсной документации.

8.5. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

8.6. Претенденты, подавшие изменения заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких изменениях заявок до вскрытия конвертов с изменениями заявок. Лица, осуществляющие хранение конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и, содержащихся в них изменений заявок до момента их вскрытия.

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

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

8.8. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта.

# 9. Отзыв заявок на участие в конкурсе

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

9.2. Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке.

Претендент подает организатору конкурса в письменном виде заявление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата и время подачи заявки на участие в конкурсе.

Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью претендента - уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом.

Заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе подаются до вскрытия заявок на участие в конкурсе.

Заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе подаются по месту нахождения организатора конкурса, указанного в извещении о проведении конкурса и в [Информационной карте конкурса](#ИКарта).

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе подаются до 10-00 часов (местного времени) по месту нахождения организатора конкурса, указанного в [Информационной карте конкурса](#ИКарта). После указанного времени заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе могут быть поданы на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении конкурса и [Информационной карте конкурса](#ИКарта), после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

9.3. Заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном в разделе 7 настоящей конкурсной документации.

9.4. После получения и регистрации заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса сравнивает регистрационный номер заявки на участие в конкурсе и регистрационный номер, указанный в заявлении об отзыве заявки, и в случае, если они совпадают, вскрывает конверт с заявкой на участие в конкурсе, которая отозвана.

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

9.6. После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

9.7. 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.

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

10.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные организатором конкурса после начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, вскрываются и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе.

10.2. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства соответствующим претендентам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов на банковский счет, указанный в соответствующей заявке на участие в конкурсе.

**11. Обеспечение заявок на участие в конкурсе**

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

11.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в [Информационной карте конкурса](#ИКарта) счет.

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

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

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

11.5. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с разделом 13 настоящей конкурсной документации.

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

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

- претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве претендентом заявки с соблюдением положений раздела 10 настоящей конкурсной документации;

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

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

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

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

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

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

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

- уклонения победителя конкурса от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом;

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

# 12. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

12.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

12.1.1. Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса и [Информационной карте конкурса](#ИКарта), конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

Претенденты (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Уполномоченные представители претендентов предоставляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента. Уполномоченные представители претендентов, присутствующие при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе должны предоставить доверенность, выданную от имени претендента.

12.1.2. Все присутствующие при вскрытии конвертов лица регистрируются в Листе регистрации представителей претендентов и иных лиц, составляемом и подписываемом секретарем конкурсной комиссии.

12.1.3. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в пункте 12.1.1 настоящего Раздела, конкурсная комиссия обязана объявить присутствующим при вскрытии таких конвертов претендентам о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Указанное объявление должно быть сделано до вскрытия первого конверта с заявкой на участие в конкурсе.

12.1.4. Конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили до времени вскрытия заявок на участие в конкурсе.

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

12.1.6. Конкурсной комиссией ведется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Указанный протокол размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

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.

12.1.7. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.

12.1.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка она рассматривается в порядке, установленном разделом 13 настоящей конкурсной документации.

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

12.1.10. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители средств массовой информации.

12.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками.

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

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

12.2.3. Предоставленные претендентами разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

# 13. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

13.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в разделе 2 настоящей конкурсной документации.

13.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 (десять) рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

13.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в конкурсе претендента и о признании претендента участником конкурса;

- об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

13.4. Претенденту отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае:

- непредставления определенных настоящей конкурсной документацией и [Информационной картой конкурса](#ИКарта) документов в составе заявки на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным в разделе 2 настоящей конкурсной документации;

- отсутствие в составе заявки платежного поручения с отметкой банка об оплате (квитанции в случае наличной формы оплаты, оригинального платежного поручения в случае оплаты при помощи системы «Банк-клиент») о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Если в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то конкурсной комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

13.5. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных претендентом, участником конкурса в соответствии с разделом 6, установления факта проведения ликвидации претендента, участника конкурса – юридического лица или проведения в отношении претендента, участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства либо факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, а также если у претендента, участника конкурса имеется задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента, участника конкурса, кредиторская задолженность за последний завершенный отчетный период, размер которой свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента, участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, уполномоченный орган, конкурсная комиссия вправе отстранить такого претендента, участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

13.6. В случае, если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом Муниципальный контракт 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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом.

При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта Муниципального контракта управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

13.7. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся.

13.8. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

13.9. Претендентам, подавшим заявки на участие в конкурсе и признанным участниками конкурса, и претендентам, подавшим заявки на участие в конкурсе и не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

13.11. На заседании конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, а также представители средств массовой информации.

# 14. Порядок проведения конкурса и определение победителя

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

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

14.3. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

14.4. 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.

14.5. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Приложении 4 к настоящей конкурсной документации.

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

14.6. Указанный в пункте 14.5 настоящего раздела участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

14.7. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг 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 и 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.

14.8. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 14.7 настоящего раздела, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 14.6 – 14.7 настоящего раздела.

14.9. 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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом.

14.10. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 14.4 настоящего раздела размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

14.12. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом.

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

14.13. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

14.14. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном в разделе 11 и 15 настоящей конкурсной документации.

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

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

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

14.18. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме (домах) об условиях договора управления этим домом (домами) путем размещения проекта Муниципального контракта 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.

**15. Заключение Муниципального контракта**

**управления многоквартирным домом по результатам конкурса**

15.1. Срок заключения Муниципального контракта

15.1.1. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом (по лоту № 1 Приложение 9 и по лоту № 2 Приложение 10 к настоящей конкурсной документации).

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

15.1.3. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола на официальном сайте направляет подписанный им проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанного Муниципального контракта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15.1.4. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 15.1.2. настоящего раздела, не представил организатору конкурса подписанный им проект Муниципального контракта 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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом.

15.1.5. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить Муниципальный контракт управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение Муниципального контракта 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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой Муниципальный контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Муниципального контракта.

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

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

15.1.7. 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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

15.2. Обеспечение исполнения обязательств

15.2.1. Муниципальный контракт заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается Муниципальный контракт, обеспечения исполнения обязательств.

15.2.2. Обеспечение обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирных домах средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирных домах, 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 Муниципальном контракте управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

15.2.3. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

15.2.4. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается Муниципальный контракт управления многоквартирным домом самостоятельно.

15.2.5. Размер обеспечения исполнения обязательств составляет одну вторую (0,5) цены Муниципального контракта управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств указан по каждому лоту в [Информационной карте конкурса](#ИКарта) настоящей конкурсной документации.

15.2.6. В том случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии, банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом и договорам ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, которая должна быть не менее суммы, установленной в [Информационной карте конкурса](#ИКарта) настоящей конкурсной документации.

Банковская гарантия должна содержать указание на Муниципальный контракт управления, договоры ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, исполнение которых она обеспечивает путем указания на стороны данных договоров и контракта, название их предмета и ссылки на протокол конкурса как основание заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока выполненных работ, оказанных услуг по соответствующему Муниципальному контракту управления, ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее их завершения.

Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Муниципальный контракт управления, в договора ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

15.2.7. В случае, если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде страхования ответственности, соответствующий договор о страховании ответственности должен соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность управляющей организации по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом и договорам ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, и которая должна быть не менее суммы, установленной в [Информационной карте конкурса](#ИКарта) настоящей конкурсной документации.

Страхование должно покрывать случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией Муниципального контракта управления и договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод.

Договор страхования также должен содержать указание на соответствующий Муниципальный контракт управления многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод путем указания на стороны данных договоров и контракта, название их предмета и ссылки на протокол конкурса как основание заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока выполненных работ, оказанных услуг по соответствующему Муниципальному контракту управления, договорам ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее их завершения.

Договор страхования должен содержать указание на согласие страховщика с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Муниципальный контракт управления, в договора ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору страхования.

15.2.8. В случае, если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде залога депозита, соответствующий договор о залоге депозита должен соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

В договоре о залоге депозита должна быть указана залоговая сумма, которая должна быть не менее суммы, установленной в [Информационной карте конкурса](#ИКарта) настоящей конкурсной документации.

Залоговая сумма должна покрывать случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией Муниципального контракта управления и договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод.

Договор о залоге депозита также должен содержать указание на соответствующий Муниципальный контракт управления многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод путем указания на стороны данных договоров и контракта, название их предмета и ссылки на протокол конкурса как основание заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод.

Срок действия договора о залоге депозита должен устанавливаться с учетом установленного срока выполненных работ, оказанных услуг по соответствующему Муниципальному контракту и договорам ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее их завершения.

Договор о залоге депозита должен содержать указание на согласие залогодержателя с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Муниципальный контракт управления, в договора ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору о залоге депозита.

15.2.9. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

15.3. Основные условия Муниципального контракта управления многоквартирным домом

15.3.1. Проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом (Приложение 8 к настоящей конкурсной документации), составлен в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

15.3.2. Сторонами по Муниципальному контракту управления являются собственники помещений в многоквартирном доме и управляющая организация.

15.3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги вносится ежемесячно собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов представляемых управляющей организацией собственникам не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным.

15.3.4. Обязательства сторон по Муниципальному контракту 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 Муниципальном контракте 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 Муниципальный контрактом управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

15.3.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

15.3.6. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом, предусматривают:

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

- право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия Муниципального контракта управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Муниципального контракта 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.

15.3.7. Срок действия Муниципального контракта управления многоквартирным домом три года с момента подписания данного контракта.

15.3.8. Срок действия Муниципального контракта управления продлевается на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили Муниципального контракта, предусмотренного 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, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к выполнению Муниципального контракта управления многоквартирным домом.

15.3.9. Срок начала выполнения управляющей организацией, возникших по результатам конкурса обязательств, составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирных домах подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями настоящего раздела проекта Муниципального контракта управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и Муниципальным контрактом управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

15.4. Права и обязанности победителя конкурса

15.4.1. Муниципальный контракт управления многоквартирным домом заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается Муниципальный контракт, заявке на участие в конкурсе, с учетом предложений такого участника по общей стоимости дополнительных работ и услуг, а также с учетом положений пункта 15.3 настоящего Раздела.

15.4.2. В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 15.1.2 настоящего Раздела, не представил организатору конкурса подписанный им проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом, переданный ему в соответствии с пунктом 15.1.1 настоящего Раздела, а также обеспечение исполнения обязательств в соответствии с пунктом 15.2 настоящего Раздела, победитель конкурса признается уклонившимся от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом.

15.4.3. Участник конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, и которому в соответствии с пунктом 15.5.2 настоящего раздела организатором конкурса предложено заключить Муниципальный контракт управления многоквартирным домом, не вправе отказаться от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом.

15.4.4. Единственный участник конкурса, которому организатор конкурса в соответствии с пунктом 15.5.3 настоящего Раздела направил проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом, не вправе отказаться от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом.

15.5. Права и обязанности организатора конкурса

15.5.1. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях Муниципального контракта управления этим домом путем размещения проекта Муниципального контракта 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.

15.5.2. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить Муниципальный контракт управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение Муниципального контракта 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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой Муниципальный контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Муниципального контракта.

15.5.3. В случае, если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом Муниципальный контракт 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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом. В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой Муниципальный контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Муниципального контракта.

Приложение к Части I

конкурсной документации

Кому \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(наименование организатора конкурса)

Куда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(адрес организатора конкурса)

**ЗАПРОС**

о разъяснении положений конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

Наименование, сведения об организационно-правовой форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Почтовый адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*для физического лица*)

Фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Сведения о месте жительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Ссылка на раздел, пункт конкурсной документации | Содержание вопроса |
| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*(для юридического лица)*

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

Должность Ф.И.О. Подпись

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

Дата

*(для физического лица)*

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

Ф.И.О. Подпись Дата

# ЧАСТЬ II. Информационная карта конкурса

Следующая информация и данные для конкретного конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом изменяют и (или) дополняют положения Части I «Общие условия проведения конкурса». При возникновении противоречия положения Информационной карты конкурса имеют приоритет над положениями Части I «Общие условия проведения конкурса».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Ссылка на пункт Части 1 "Общие условия проведения конкурса"** | **СВЕДЕНИЯ** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | | |
| **ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС № 4 от 14 января 2019 года**  **«Отбор управляющих организаций для управления многоквартирным домом, собственниками помещений в котором не выбран способ управления»** | | |
| 1 | п. 1.2 | **Организатор конкурса:** Администрация МО городского поселения Андра  **Юридический адрес:** 628125, Россия, Тюменская область, ХМАО - Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Набережный, д. 1  **Местоположение:** 628125, Россия, Тюменская область, ХМАО - Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Набережный, д. 1  **Адрес электронной почты:** [andterk@oktregion.ru](mailto:andterk@oktregion.ru)  **Официальный сайт:** [www.andra-mo.ru](http://www.andra-mo.ru)  **Официальный сайт РФ:** [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)  **Контактное лицо:** Азизова Диана Дамировна  **Контактный телефон:** 8 /34678/ 49-7-21 |
| 2 | п. 1.5 | **Конкурс** – форма торгов, победителями которого признаются участники конкурса, предложившие за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс. |
| 3 | п. 1.6 | **Предмет конкурса:** право заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса. |
| 4 | п. 1.7 | **Объект конкурса:** общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления, которым проводится конкурс. Перечень и характеристика объекта конкурса указана в извещении о проведении конкурса.  Акты о состоянии общего имущества многоквартирных домах указаны по лоту № 1 в Приложении 1 и по лоту № 2 в Приложении 2 к настоящей конкурсной документации. |
| 5 | п. 1.13 | **Источник финансирования:** средства собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда. |
| 6 | п. 1.11 | **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги (цена договора управления):**  Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг на 1 кв.м.  Цена Муниципального контракта остается фиксированной на протяжении всего срока выполнения Муниципального контракта.  Размер платы по многоквартирному дому указан в извещении о проведении конкурса и в Приложении 3 к настоящей конкурсной документации.  Услуги и работы по управлению, сбору средств с населения в перечень обязательных и дополнительных работ не включены, а оценены в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья.  Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, выставленных на конкурс.  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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом.  Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг указан по многоквартирному дому в извещении о проведении конкурса и в Приложении 3 к настоящей конкурсной документации. Цена Муниципального контракта остается фиксированной на протяжении всего срока выполнения Муниципального контракта.  Тарифы определены с учетом следующих факторов:  1. Тарифы рассчитаны с учетом вида благоустройства дома (Приложение 4).  2. В основу установления перечня обязательных и дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества положены перечни, обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, содержащиеся в Приложениях 3, 4 к настоящей конкурсной документации (утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75).  3. Расчет тарифа осуществлен с учетом фактора конкурентоспособности по отношению к тарифам действующей управляющей организации. |
| 7 | п. 1.12 | **Перечень обязательных и дополнительных работ, услуг, коммунальных услуг:**  Перечень обязательных работ и услуг по объекту конкурса, объединенным в лоты, установленный организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг указан в Приложении 3 к настоящей конкурсной документации.  Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту каждого объекта конкурса, объединенных в лоты, указан в Приложении 4 к настоящей конкурсной документации. |
| 8 | п. 15.3.3 | **Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения:**  Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги вносится ежемесячно собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов представляемых управляющей организацией собственникам не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным. |
| 9 | п. 15.3.5 | **Порядок оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества:**  В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. |
| 10 | п. 1.17  п. 15.3.7-15.3.8 | **Срок действия Муниципального контракта управления многоквартирным домом три года со дня подписания данного контракта**  Срок действия Муниципального контракта управления продлевается, если:  - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили Муниципальный контракт, предусмотренный 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, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к выполнению Муниципального контракта управления многоквартирным домом.  Проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации указан по лоту № 1 в Приложении 9 и по лоту № 2 в Приложении 10 к настоящей конкурсной документации. |
| 11 | п. 1.17  п. 15.3.9 | **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 и подготовленных в соответствии с положениями конкурсной документации проекта Муниципального контракта управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и Муниципальный контрактом управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату. |
| 12 | п. 1.8 | **Претенденты на участие в конкурсе:**  Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе. |
| 13 | п. 2.1  п. 2.2 | **Требования к участникам конкурса:**  При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:  1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных Муниципальным контрактом 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 Информационной карте конкурса и 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 Информационной карте конкурса.  Данные требования предъявляются ко всем претендентам. Использование иных требований, не предусмотренных конкурсной документацией, не допускается. |
| 14 | п. 6.1  п. 6.2 | **Претендент в составе заявки на участие в конкурсе должен приложить:**  1) Заявку на участие в конкурсе по форме Приложения 5 настоящей конкурсной документации;  2) Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  3) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  4) 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 установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. |
| 15 | п. 1.20 | **Порядок проведения осмотров объекта конкурса**  Организатор конкурса организует проведение осмотров претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.  Порядок и график проведения осмотров указаны в [Приложении](#приложение4) 5 к настоящей конкурсной документации. |
| 16 | п. 7.7 | **Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе**  Прием заявок осуществляется по адресу: 628125, Россия, Тюменская область, ХМАО - Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Набережный, д. 1, в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (местного времени).  **Дата начала срока приема заявок:** 14 января 2019 года.  **Дата окончания срока подачи заявок:** 13 февраля 2019 года.  В день окончания подачи заявок на участие в конкурсе заявки подаются до 10 часов (местного времени) по месту нахождения организатора конкурса (отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам). После указанного времени заявки на участие в конкурсе могут быть поданы на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе. |
| 17 | п. 11.1, 11.2  п. 1.15  п. 11.6-11.7 | **Обеспечение заявки на участие в конкурсе**:  Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.  **Размер обеспечения заявки** по Лоту № 1 составляет – 2 901 (две тысячи девятьсот один рубль) рубль 30 копеек.  **Размер обеспечения заявки** по Лоту № 2 составляет – 762 (семьсот шестьдесят два) рубля 15 копеек.  Обеспечение заявки на участие в конкурсе должно быть внесено в срок до 10 часов (местного времени) 13 февраля 2019 года.  Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим претендентом, участником конкурса в следующих случаях и в следующие сроки:  - претендентам, участникам конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;  - претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве претендентом заявки с соблюдением положений раздела 10 настоящей конкурсной документации;  - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов претендентам (претенденту), которые подали заявку после начала процедуры вскрытия конвертов;  - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претендентам (претенденту), не допущенным к участию в конкурсе;  - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;  - участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем проекта Муниципального контракта управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;  - победителю конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта Муниципального контракта управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;  - единственному участнику конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта Муниципального контракта управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.  Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случаях:  - уклонения победителя конкурса от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом;  - уклонения участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом в случае, если победитель конкурса уклонился от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом. |
| 18 | п. 1.15, 11.2 | **Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**  Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства по следующим реквизитам:  ПОЛУЧАТЕЛЬ:  Комитет по управлению муниципальными финансами  администрации Октябрьского района УФК по ХМАО  (Администрации городского поселения Андра л.с. 05873033230)  Расчетный счет: 4030 2810 3716 2300 0062  ИНН: 8614006665  КПП: 861401001  БИК: 047162000  ОКТМО 71821153  КБК 650 000 000 000 000 00 180  Наименование банка: РКЦ Ханты-Мансийский г. Ханты-Мансийск  Назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в Открытом  конкурсе № 4 от 14.01.2019 г. по лоту № \_\_\_  Платежный документ, подтверждающий факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе, должен быть подан претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе. |
| 19 | п. 1.15  п. 12.1.1  п. 12.1.9-12.1.10  п. 12.1.6 | **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** 628125, Россия, Тюменская область, ХМАО - Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Набережный, д. 1, 13 февраля 2019 года в 10-00 (местного времени).  Организатор конкурса осуществляет аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.  Претенденты (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.  На заседании конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.  На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители средств массовой информации.  Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.  Конкурсной комиссией ведется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Указанный протокол размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания. |
| 20 | п. 13.1  п. 13.3-13.4  п. 13.6-13.9  п. 15.1.5 | **Место, дата, время и порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:**  **Место**: 628125, Россия, Тюменская область, ХМАО - Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Набережный, д. 1.  **Дата**: с 13 февраля 2019 года.  **Порядок:** Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в разделе 2 настоящей конкурсной документации.  На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение:  - о допуске к участию в конкурсе претендента и о признании претендента участником конкурса;  - об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.  Претенденту отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае:  - непредставления определенных настоящей конкурсной документацией и Информационной картой конкурса документов в составе заявки на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;  - несоответствия требованиям, установленным в разделе 2 настоящей конкурсной документации;  - отсутствие в составе заявки платежного поручения с отметкой банка об оплате (квитанции в случае наличной формы оплаты, оригинального платежного поручения в случае оплаты при помощи системы «Банк-клиент») о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  - несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.  Претендентам, подавшим заявки на участие в конкурсе и признанным участниками конкурса, и претендентам, подавшим заявки на участие в конкурсе и не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.  В случае, если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом Муниципальный контракт 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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом.  При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта Муниципального контракта управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.  В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой Муниципальный контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Муниципального контракта.  В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся.  Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией. |
| 21 | п. 1.15  п. 14.1-14.3  п. 14.11  п. 14.13  п. 14.15 | **Место, дата и время проведения конкурса:**  **Место:** 628125, Россия, Тюменская область, ХМАО - Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Набережный, д. 1.  **Порядок:** В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.  На заседании конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации, средств массовой информации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.  Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.  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.  Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.  **Дата и время:** 14 февраля 2019 года в 10-00 (местного времени). |
| 22 | п. 14.1  п. 14.4  п. 14.5  п. 14.6  п. 14.7 | **Порядок проведения конкурса и определения победителя**  В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.  Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.  Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Приложении 4 к настоящей конкурсной документации. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.  Указанный в пункте 14.5 участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.  В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) 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 и 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.  В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 14.7, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 14.6 – 14.7.  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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом.  В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 14.4 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. |
| 23 | п. 1.17  п. 14.2  п. 14.8  п. 15.1 | **Срок заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом по результатам конкурса**  Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом (по лоту № 1 [Приложение](#приложение7) 9 и по лоту № 2 Приложение 10 к настоящей конкурсной документации). При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в Муниципальном контракте управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.  Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.  Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола на официальном сайте направляет подписанные им проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания указанного Муниципального контракта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.  В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, не представил организатору конкурса подписанный им проект Муниципального контракта 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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом.  В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить Муниципальный контракт управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение Муниципального контракта 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 Муниципального контракта управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой Муниципального контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Муниципального контракта.  В случае уклонения от заключения Муниципального контракта управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.  Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях Муниципального контракта управления этим домом. |
| 24 | п. 1.16  п. 15.2-15.2.4, 15.1.2 | **Размер обеспечения исполнения обязательств**  Размер обеспечения исполнения обязательств не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены Муниципального контракта управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.  **Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:**  **по лоту № 1 – 32 474, 64 руб.**  **по лоту № 2 – 8 263,49 руб.**  Обеспечение обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.  Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирных домах средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирных домах, 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 Муниципальном контракте управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.  Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:  - страхование ответственности управляющей организации;  - безотзывная банковская гарантия;  - залог депозита.  Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается Муниципальный контракт управления многоквартирным домом самостоятельно.  Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект Муниципального контракта управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. |
| 25 | п. 1.18  п. 15.3.4 | **Требования к порядку изменения обязательств сторон по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом**  Обязательства сторон по Муниципальному контракту 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 Муниципальном контракте управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирных домах счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Муниципальным контрактом управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. |
| 26 | п. 1.19  п. 15.3.6 | **Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом**  Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом, предусматривают:  - обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по Муниципальному контракту управления многоквартирным домом;  - право собственника помещения в многоквартирных домах за 15 дней до окончания срока действия Муниципального контракта управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Муниципального контракта 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. |
| 27 | п. 1.5 | **Конкурс признается несостоявшимся в случае:**  - если до начала процедуры вскрытия конвертов не подано ни одной заявки на участие в конкурсе;  - в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе. |
| 28 | п. 14.17 | Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет. |

Приложение 1

к конкурсной документации

**АКТ № 1**

о состоянии общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома - 628125, Российская Федерация, ХМАО-Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Центральный, дом № 19б/3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома - 86:07:0103007:1328
3. Серия, тип постройки – кирпичные
4. Год постройки - 1996 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 9 %
6. Степень фактического износа - 30 %
7. Год последнего капитального ремонта - 2006 г.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей – 2
10. Наличие подвала – да
11. Наличие цокольного этажа – нет
12. Наличие мансарды – нет
13. Наличие мезонина – нет
14. Количество квартир - 26 (двадцать шесть)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0
16. Реквизиты правового акты о признаниях всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет
18. Строительный объем - 6382 куб.м.

а) площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 1326.5 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 1079.3 кв.м.

в) нежилых помещений. (общая площадь нежилых помещений, не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 0.0 кв.м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 395.4 кв.м.

1. Количество лестниц – 4
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 7.7 кв.м.
3. Уборочная площадь общих коридоров - 241.7 кв.м.
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 146 кв.м.
5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 6022 кв.м.
6. Кадастровый номер земельного участка - 86:07:0103007:2516

**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 | | бетонный | хорошее |
|  | а) Наружные и внутренние  капитальные стены  б) Перегородки | | кирпичные  кирпичные | хорошее  хорошее |
| 1. 3. | Перекрытия | чердачные  междуэтажные  подвальные | железобетонные плиты  железобетонные плиты  железобетонные плиты | хорошее  хорошее  хорошее |
| 1. 4. | Крыша | | металлическая по деревянным стропилам | хорошее |
|  | Лестницы и входы | | бетонные | хорошее |
|  | Полы | | дощатые по лагам | хорошее |
|  | Проемы | оконные  дверные | двойные  двухстворчатые  простые филенчатые | хорошее  хорошее |
|  | Отделочные работы | а) наружная  отделка  б) внутренняя  отделка | обшит сайдингом  покраска, обои, плитка, линолеум, штукатурка | хорошее  хорошее |
|  | Внутридомовые инженерные коммуникации  и оборудование для предоставления  коммунальных услуг: | теплоснабжение  электроснабжение  электроплиты  телефонизация  водопровод  горячее водоснабжение  ванны с горячим водоснабжением  канализация | центральное  проводка скрытая  есть  есть  центральный  центральное  есть  центральная | хорошее  хорошее  хорошее  хорошее  хорошее  хорошее  хорошее  хорошее |
| 10. | Крыльцо, отмостка, навесы | | есть | хорошее |

**АКТ № 2**

о состоянии общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома - 628125, Российская Федерация, ХМАО-Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Западный, дом № 49
2. Кадастровый номер многоквартирного дома - 86:07:0103007:1264
3. Серия, тип постройки – брусовые
4. Год постройки - 1997 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 0 %
6. Степень фактического износа – 40 %
7. Год последнего капитального ремонта – нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
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 (шестнадцать)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0
16. Реквизиты правового акты о признаниях всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет
18. Строительный объем – 3415 куб.м.

а) площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 995.4 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 854.9 кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0.0 кв.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 140.5 кв.м.

1. Количество лестниц – 4
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 19.38 кв.м.
3. Уборочная площадь общих коридоров - 121.12 кв.м.
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет
5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 840 кв.м.
6. Кадастровый номер земельного участка – отсутствует.

**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 | | бетонный | удовлетворительное |
|  | а) Наружные и внутренние  капитальные стены  б) Перегородки | | брусчатые  деревянные брусчатые | удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Перекрытия чердачные | | брусчатые | удовлетворительное |
|  | Крыша | | шиферная | удовлетворительное |
|  | Полы | | дощатые | удовлетворительное |
|  | Проемы | оконные  дверные | двойные створчатые  простые филенчатые | удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Отделочные работы | а) наружная  отделка  б) внутренняя  отделка | вагонка  сухая штукатурка, обои, линолеум, покраска, побелка | удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Внутридомовые инженерные коммуникации  и оборудование для предоставления  коммунальных услуг: | теплоснабжение  электроснабжение  газоснабжение  телефонизация  водопровод  горячее водоснабжение  канализация | центральное  проводка открытая  сетевое  есть  центральный  центральное  центральная | удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Крыльцо, отмостка, навесы | | есть | удовлетворительное |

Приложение 2

к конкурсной документации

**АКТ № 1**

о состоянии общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома - 628125, Российская Федерация, ХМАО-Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Финский, дом № 53.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома - 86:07:0103007:1091
3. Серия, тип постройки – сборно-щитовые
4. Год постройки - 1983 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 50 %
6. Степень фактического износа - 69 %
7. Год последнего капитального ремонта - 2015 г.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей – 1
10. Наличие подвала – нет
11. Наличие цокольного этажа – нет
12. Наличие мансарды – нет
13. Наличие мезонина – нет
14. Количество квартир - 14 (четырнадцать)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0
16. Реквизиты правового акты о признаниях всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
18. Строительный объем – 894 куб.м.:

а) площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 299,2 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 169 кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0,0 кв.м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 130.2 кв.м.

1. Количество лестниц – нет
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – нет
3. Уборочная площадь общих коридоров - 58.6 кв.м.
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):

|  |  |
| --- | --- |
| - тамбур - 2.5 кв.м.  - щитовая - 4.8 кв.м.  - сушилка - 7.5 кв.м.  - душевая - 2.7 кв.м.  - умывальная - 3.6 кв.м.  - туалет - 1.0 кв.м.  - туалет - 1.0 кв.м.  - умывальная - 2.4 кв.м. | - туалет - 1.0 кв.м.  - туалет - 1.3 кв.м.  - душевая - 1.7 кв.м.  - тамбур - 0.7 кв.м.  - тамбур - 0.7 кв.м.  - сушилка - 9.0 кв.м.  - прачечная - 8.6 кв.м.  - кухня - 8.7 кв.м. |

1. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 459.0 кв.м.
2. Кадастровый номер земельного участка - 86:07:0103007:13

**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 | | железобетонные сваи | удовлетворительное |
|  | а) Наружные и внутренние  капитальные стены  б) Перегородки | | сборно-щитовые  сборно-щитовые | удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Перекрытия чердачные | | деревянные отепленные | удовлетворительное |
|  | Крыша | | металлическая по деревянным стропилам | хорошее |
|  | Полы | | дощатые по лагам | удовлетворительное |
|  | Проемы | оконные  дверные | двойные одностворчатые  простые | удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Отделочные работы | а) наружная  отделка  б) внутренняя  отделка | железо  покраска, обои, линолеум | удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Внутридомовые инженерные коммуникации  и оборудование для предоставления  коммунальных услуг: | теплоснабжение  электроснабжение  телефонизация  вентиляция  водопровод  горячее водоснабжение  канализация  электроплита | центральное  проводка открытая  есть  есть  центральный  центральное  центральная  есть | удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Отмостка | | есть | удовлетворительное |

**АКТ № 2**

о состоянии общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома - 628125, Российская Федерация, ХМАО-Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Финский, дом № 54
2. Кадастровый номер многоквартирного дома – 86:07:0103007:1157
3. Серия, тип постройки – сборно-щитовые
4. Год постройки - 1983 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 50 %
6. Степень фактического износа - 69 %
7. Год последнего капитального ремонта - 2015 г.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей – 1
10. Наличие подвала – нет
11. Наличие цокольного этажа – нет
12. Наличие мансарды – нет
13. Наличие мезонина – нет
14. Количество квартир - 14 (четырнадцать)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0
16. Реквизиты правового акты о признаниях всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет
18. Строительный объем - 894 куб.м.

а) площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 299,9 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 169,3 кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0,0 кв.м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 130,6 кв.м.

1. Количество лестниц – нет
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – нет
3. Уборочная площадь общих коридоров - 58,7 кв.м.
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):

|  |  |
| --- | --- |
| - тамбур - 2.6 кв.м.  - щитовая - 4.9 кв.м. - сушилка - 7.4 кв.м. - душевая - 2.7 кв.м. - умывальная - 3.6 кв.м. - туалет - 1.0 кв.м. - туалет - 1.0 кв.м. - умывальная - 2.6 кв.м. | - туалет - 1.0 кв.м. - туалет - 1.2 кв.м.  - душевая - 1.8 кв.м. - тамбур - 0.7 кв.м. - тамбур - 0.7 кв.м. - сушилка - 9.0 кв.м. - прачечная - 8.7 кв.м. - кухня - 8.7 кв.м. |

1. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 454 кв.м.
2. Кадастровый номер земельного участка – 86:07:0103007:12

**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 | | железобетонные сваи | удовлетворительное |
|  | а) Наружные и внутренние  капитальные стены  б) Перегородки | | сборно-щитовые  сборно-щитовые | удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Перекрытия чердачные | | деревянные отепленные | удовлетворительное |
|  | Крыша | | металлическая по деревянным стропилам | хорошее |
|  | Полы | | дощатые по лагам | удовлетворительное |
|  | Проемы | оконные  дверные | двойные  одностворчатые  простые | удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Отделочные работы | а) наружная  отделка  б) внутренняя  отделка | железо  покраска, обои, линолеум | удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Внутридомовые инженерные коммуникации  и оборудование для предоставления  коммунальных услуг: | теплоснабжение  электроснабжение  телефонизация  вентиляция  водопровод  горячее водоснабжение  канализация  электроплита | центральное  проводка открытая  есть  есть  центральный  центральное  центральная  есть | удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Отмостка | | есть | удовлетворительное |

**АКТ № 3**

о состоянии общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома - 628125, Российская Федерация, ХМАО-Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Финский, дом № 55
2. Кадастровый номер многоквартирного дома - 86:07:0103007:1158
3. Серия, тип постройки – сборно-щитовые
4. Год постройки - 1983 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 50 %
6. Степень фактического износа - 69 %
7. Год последнего капитального ремонта - 2015 г.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей – 1
10. Наличие подвала – нет
11. Наличие цокольного этажа – нет
12. Наличие мансарды – нет
13. Наличие мезонина – нет
14. Количество квартир - 14 (четырнадцать)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0
16. Реквизиты правового акты о признаниях всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет
18. Строительный объем - 904 куб.м.

а) площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 300,6 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 169,8 кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0,0 кв.м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 130,8 кв.м.

1. Количество лестниц – нет
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - нет
3. Уборочная площадь общих коридоров – 59,4 кв.м.
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):

|  |  |
| --- | --- |
| - тамбур - 2.5 кв.м. - щитовая - 4.8 кв.м. - сушилка - 7.4 кв.м. - душевая - 2.8 кв.м. - умывальная - 3.6 кв.м. - туалет - 1.0 кв.м. - туалет - 1.0 кв.м. - умывальная - 2.5 кв.м. | - туалет - 1.0 кв.м. - туалет - 1.3 кв.м. - душевая - 1.7 кв.м. - тамбур - 0.7 кв.м. - тамбур - 0.7 кв.м. - сушилка - 8,8 кв.м. - прачечная - 8.8 кв.м. - кухня - 8.7 кв.м. |

1. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 461 кв.м.
2. Кадастровый номер земельного участка - 86:07:0103007:11

**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 | | железобетонные сваи | удовлетворительное |
|  | а) Наружные и внутренние  капитальные стены  б) Перегородки | | сборно-щитовые  сборно-щитовые | удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Перекрытия чердачные | | деревянные отепленные | удовлетворительное |
|  | Крыша | | металлическая по деревянным стропилам | хорошее |
|  | Полы | | дощатые по лагам | удовлетворительное |
|  | Проемы | оконные  дверные | двойные  одностворчатые  простые | удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Отделочные работы | а) наружная  отделка  б) внутренняя  отделка | железо  покраска, обои, линолеум | удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Внутридомовые инженерные коммуникации  и оборудование для предоставления  коммунальных услуг: | теплоснабжение  электроснабжение  телефонизация  вентиляция  водопровод  горячее водоснабжение  канализация  электроплита | центральное  проводка открытая  есть  есть  центральный  центральное  центральная  есть | удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное |
|  | Отмостка | | есть | удовлетворительное |

Приложение 3

к конкурсной документации

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

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

**в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

***Вид благоустройства: канализация, холодное водоснабжение, центральное отопление, энергоснабжение, газоснабжение***

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ | Периодичность |
| Ремонт, консервация, регулировка, промывка, испытание, расконсервация сетей теплоснабжения | 1 раз в год |
| Устранение незначительных  неисправностей на системах водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения | 1 раз в три месяца |
| Аварийное обслуживание | постоянно на системах водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения |
| Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозаборной, водоразборной и регулировочной арматуры отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов | не реже 1 раза в год (запорно-регулировочные краны, имеющие дефект в конструкции должны заменяться на более совершенные) |
| Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем | в течение суток |
| Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях | не реже 1 раза в год |
| Уборка придомовой территории от мусора    в летний период | 1 раз в неделю |
| Покос травы на придомовой территории | по мере необходимости |
| Очистка урн | 1 раз в сутки |
| Уборка придомовой территории в зимний период при отсутствии снегопадов | 1 раз в неделю |
| Уборка придомовой территории в зимний период при снегопаде | по мере необходимости, начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада |
| Очистка кровли от снега и наледи | по мере необходимости |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей | не реже 1 раза в неделю |
| Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей | не реже 1 раза в неделю |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств | 2 раза в год |
| Мытье окон | 2 раза в год |
| Обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков | не реже 1 раза в месяц |
| Дератизация | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| Дезинсекция | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |

Приложение 4

к конкурсной документации

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

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

**в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

***Вид благоустройства: канализация, холодное водоснабжение, центральное отопление, энергоснабжение, газоснабжение***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | | | Объем работ |
|  | Фундамент | Ремонт приямков | | 100 % по мере необходимости |
| Усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов вентиляционных продухов, отмостки | | до 15 % объема фундамента |
| Ремонт отделки и затирки цокольной части жилого дома | | до 15 % повреждений  общего объема отделки цоколя или затирки |
|  | Стены, фасады | Герметизация стыков блочных зданий либо конопатка швов стен из бруса | | до 25 % общей площади стен жилого дома без учета проемов |
| Заделка и восстановление архитектурных элементов (карнизы, обрамления) | | до 15 % от общего объема архитектурного элемента |
| Смена или ремонт обшивки  или штукатурки здания | | до 15 % от общего объема отделки стены |
| Частичное утепление стен  при их промерзании | | до 15 % от общей площади стен  100% по мере необходимости |
|  | Перекрытия | Ремонт тепловой и пароизоляции перекрытий | | до 15 % общего объема изоляции |
| Частичная смена несущих  конструкций перекрытия. | | до 15 % общего объема перекрытия жилого дома |
| Ремонт или замена люков-лазов на чердак, дверей на чердак | | до 15 % от общего объема перекрытий мест общего пользования |
| Восстановление заделки проходов инженерных коммуникаций через чердачное перекрытие | | 100 % один раз в пять лет |
|  | Полы | Частичный ремонт пола в местах общего пользования | | до 20 % выявленных дефектов конструкции пола от общей площади пола этажа |
|  | Межквартирные перегородки | Замена отдельных участков  перегородок | | выявленный дефект до 15 % от общей площади перегородок |
| Восстановление герметизации прохода инженерных коммуникаций через перегородки | | 100 % по мере необходимости |
| Герметизация примыкания  перегородки к потолку, смежным стенам, полу | | 100 % по мере необходимости |
| Восстановление звукоизоляционного слоя перегородки | | выявленный дефект до 15 % от общей площади перегородок |
|  | Крыши | Замена или усиление элементов деревянной стропильной системы | | до 15 % от общего объема стропильной системы |
| Ремонт или восстановление слуховых окон, вентиляционных продухов, водосливных лотков | | 100 % по мере необходимости |
| Устранение неисправностей стальных, асбоцементных и других кровель | | 100 % один раз в 2 года |
| Устранение протечек кровли путем замены листов покрытия кровли | | объем неисправных листов покрытия кровли до 15 % от общей площади |
|  | Окна, двери | Замена оконных и дверных  приборов мест общего пользования | | 100 % по мере необходимости |
| Устранение неплотностей  в притворах по периметру переплетов, восстановление оконной замазки в фальцах, замена штапиков, ремонт сопряжения в узлах переплетов – окон и дверей мест общего пользования | | 100 % по мере необходимости |
| Восстановление штукатурки  откосов окон и дверей мест общего  пользования | | 100 % по мере необходимости |
| Замена уплотняющих прокладок оконных проемах мест общего пользования | | 100% один раз в пять лет |
|  | Лестницы | Устранение повышенных прогибов площадок и маршей | | 100 % по мере необходимости |
| Ремонт, замена окраска перил | | 100 % по мере необходимости |
|  | Теплоснабжение | Ремонт или замена несправной запорной арматуры | | 100 % по мере необходимости |
| Замена пришедших в негодность трубопроводов, приборов отопления | | до 15 % от общего объема трубопровода,  приборов отопления в доме |
| Восстановление повреждённой изоляции трубопроводов | | 100 % по мере необходимости |
|  | Водоснабжение и водоотведение | Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения и водоотведения | | 100 % по мере необходимости |
| Ремонт оборудования, приборов учета и арматуры водопроводной сети общего пользования | | 100 % по мере необходимости |
| Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения | | 100 % по мере необходимости |
|  | Газоснабжение | Ремонт, замена внутридомовых сетей газоснабжения | | 100 % по мере необходимости |
| Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования | | 100 % по мере необходимости |
|  | Энергоснабжение | Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования | | 100 % по мере необходимости |
| Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей | | 100 % по мере необходимости |
| Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств | | 100 % по мере необходимости |
| Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования | | 100 % по мере необходимости |
| Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования | | 100 % по мере необходимости |
|  | Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий | | Затраты на проведение комплекса работ по поддержанию в исправном состоянии элементов жилого здания, заданных параметров и режимов работы его конструкций и технических устройств: технический осмотр, подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации, техническое обслуживание конструктивных элементов зданий (фундаменты и подвальные помещения, стены, перекрытия, крыши, оконные и дверные заполнения, перегородки, лестницы, балконы, крыльца, полы и др.) | |
|  | Управление жилым фондом | | Ведение технической документации, проведение осмотров общего имущества домов, предоставление сведений для населения | |

Тарифы за содержание и ремонт общедомового имущества, мест общего пользования

и придомовой территории многоквартирного дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды жилищных услуг | Месячная плата  за 1 кв.м.,  рублей  (с учетом НДС) | Годовая плата  за 1 кв.м.,  рублей  (с учетом НДС) |
|  | Содержание и ремонт внутридомового  электрооборудования | 0.97 | 11.64 |
|  | Содержание и ремонт мест общего пользования и придомовой территории | 11.88 | 142.56 |
|  | Содержание и ремонт внутридомовых  канализационных сетей | 1.33 | 15.96 |
|  | Содержание и ремонт внутридомовых теплоэнергетических сетей | 2.23 | 26.76 |
|  | Содержание и ремонт внутридомовых водопроводных сетей | 1.77 | 21.24 |
|  | Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий | 8.66 | 103.92 |
| ИТОГО: | | 26.84 | 322.08 |

Приложение 5

к конкурсной документации

**Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами**

**объектов конкурса по отбору управляющих организаций**

**для управления многоквартирным домом**

1. Претенденты на участие в конкурсе и другие заинтересованные лица вправе, после подачи заявки на участие в конкурсе, произвести осмотр объектов конкурса.

2. Для проведения осмотра объектов конкурса претенденты и другие заинтересованные лица обращаются к организатору конкурса с предоставлением копии заявки на участие в конкурсе.

3. Ответственные лица организатора конкурса организовывают проведение осмотра на следующий день после приема заявки, в соответствии с графиком проведения осмотров, утвержденным организатором конкурса. Претенденты и другие заинтересованные лица пребывают в указанное время на место начала осмотра, указанное в графике проведения осмотров.

4. Организатор конкурса составляет график проведения осмотров и организует проведение осмотров каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса. Проведение осмотров заканчивается не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

5. Ответственные лица организатора конкурса осуществляют учет проведения осмотров в журнале учета, в котором указывается:

* номер лота;
* наименование претендента или другого заинтересованного лица;
* дата поступления заявки;
* дата начала и окончания проведения осмотра.

6. После проведения осмотра в журнале учета делается отметка о фактическом проведении осмотра, подтверждаемая подписью претендента или другого заинтересованного лица и подписью ответственного лица организатора конкурса.

7. Осмотр объектов конкурса осуществляется в присутствии представителя организатора конкурса и представителя собственников многоквартирного дома, который обеспечивает доступ к общему имуществу в многоквартирном доме.

8. По окончании срока проведения осмотров журнал учета проведения осмотров предоставляется в конкурсную комиссию.

**График проведения осмотра заинтересованными лицами и претендентами**

**объектов конкурса по отбору управляющих организаций**

**для управления многоквартирным домом**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата проведения**  **осмотра** | **Время**  **проведения**  **осмотра** | **Ответственный за организацию и проведение осмотра (Ф.И.О., должность, телефон)** |
| 18.01.2019  25.01.2019  01.02.2019  08.02.2019 | с 14:00 до 17:00 местного времени | Азизова Диана Дамировна, начальник отдела обеспечения жизнедеятельности, управления муниципальным имуществом, землеустройства администрации городского поселения Андра,  8 /34678/ 49-7-21, 8-922-426-67-44 |

Приложение 6

к конкурсной документации

**ЗАЯВКА**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

,

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

,

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: пгт. Андра, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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, законного представителя претендента\*)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | “ |  | ” |  | 20 | |  | г. |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) | (дата) | | | | |

М.П.

\* В случае если руководителем организации или индивидуальным предпринимателем выбрано другое лицо для представления интересов организации или индивидуального предпринимателя, являющегося претендентом на участие в конкурсе, представитель должен иметь доверенность на представление интересов, оформленную по форме, согласно Приложения 6 к конкурсной документации.

Приложение 7

к конкурсной документации

**ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-ПРЕТЕНДЕНТА**

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ исх. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

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

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо – претендент:

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

(наименование юридического лица)

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

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серия \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

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

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

на открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в муниципальном образовании городское поселение Андра.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии все необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя документы, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем. (Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 8

к конкурсной документации

**РАСПИСКА**

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

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

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

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации по лоту № \_\_ для управления многоквартирными домами \_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адреса 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)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | “ |  | ” |  | 20 |  | г. |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) | (дата) | | | | | | | |

М.П.

Приложение 9

к конкурсной документации

**ПРОЕКТ**

**Муниципальный контракт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**на управление многоквартирным домом**

пгп. Андра «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Администрация МО городского поселения Андра,** именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«**Управляющая организация»,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Муниципальный контракт, именуемый в дальнейшем "Контракт", о нижеследующем:

**1. Предмет Контракта и общие положения**

1.1. Настоящий Контракт заключен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. Предметом настоящего Контракта является выполнение Управляющей организацией работ и услуг, за плату, в целях управления многоквартирным домом, расположенными по адресам, согласно характеристике объектов (Приложение 1).

1.3.Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ и услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;

- надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом, в многоквартирном доме;

- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями, посредством заключения агентских договоров с ресурсоснабжающими организациями.

1.4. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями, признаются наниматели жилых помещений и члены их семей (далее – «наниматели помещений»).

1.5. В состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Контракту (при наличии таких объектов) включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы, которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.6. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан, а также оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведенного в Приложении 3 к настоящему Контракту.

1.7. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению Заказчика для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

1.8. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению Заказчика для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества.

1.9. Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока действия настоящего Контракта.

При необходимости проведения капитального ремонта, Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение Заказчику. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по капитальному ремонту,

- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта,

- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта,

- срок начала работ по проведению капитального ремонта,

- порядок финансирования капитального ремонта,

- сроки возмещения расходов,

- прочие условия, связанные с проведением капитального ремонта.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему Контракту, заключаемому Заказчиком и Управляющей организацией после принятия соответствующего решения Заказчиком.

1.10. Управляющая организация обеспечивает реализацию решений вопросов, связанных с пользованием общим имуществом в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, предложениями Заказчика, а также третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами, по вопросам пользования общим имуществом в многоквартирном доме, от имени и в интересах Заказчика, а также в собственных интересах. Соответствующие отношения Управляющей организации с Заказчиком регулируются дополнительным соглашением к настоящему Контракту, заключаемому Управляющей организацией с Заказчиком после принятия соответствующего решения.

1.11. Управляющая организация обеспечивает нанимателей помещений коммунальными услугами путем заключения агентских договоров с ресурсоснабжающими организациями, в целях бытового потребления соответствующих услуг нанимателями помещений.

1.12. При исполнении настоящего Контракта Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу РФ:

- «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме);

- «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам» утвержденные постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года № 307 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

- «Правила и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда).

- «Правила пользования жилыми помещениями» утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 года № 25 (далее – Правила пользования жилыми помещениями).

**2. Обязанности сторон**

2.1. Наниматели помещений обязуются:

2.1.1. Использовать помещения, находящиеся в их пользовании, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных Жилищным кодексом РФ.

2.1.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания имущества общего пользования в многоквартирном доме и придомовой территории.

2.1.3. Соблюдать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет, текущий ремонт внутри жилого помещения.

2.1.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.1.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

2.1.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.1.8. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 90 дней, не позднее 10 рабочих дней с момента произошедших изменений.

2.1.9. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Контрактом.

2.1.10. Участвовать в расходах на содержание общего имущества путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

2.1.11. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения, в заранее согласованное время, специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.12. В установленном Жилищным кодексом РФ порядке согласовать, в том числе и с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания.

2.1.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении дееспособных граждан с условиями настоящего Контракта.

2.1.14. В случае сбоя в работе инженерных систем, оборудования и других неисправностях общего имущества, немедленно сообщать об этом Управляющей организации, а в необходимых случаях, сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.1.15. Согласовывать с Управляющей организацией установку, за счет собственных средств, индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг (отопления, холодного и горячего водоснабжения).

2.1.16. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

2.2. Управляющая организация обязуется:

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания Контракта управления многоквартирным домом.

2.2.2 Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями их выполнения, определяемых в соответствии с Приложениями к настоящему Контракту.

2.2.3. Обеспечить предоставление нанимателям помещений коммунальных услуг, в соответствии с видом благоустройства дома, путем заключения агентских договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном п. 1.11. настоящего Контракта.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2.4. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по ее устранению должны быть начаты немедленно.

2.2.5. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

2.2.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

2.2.7.Осуществлять контроль качества текущего ремонта, технического обслуживания, санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий, в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.2.8. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.2.9. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.10. Обеспечить своевременное информирование нанимателей помещений (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии – об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации в общедоступном месте для каждого нанимателя помещения.

2.2.11.Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему Контракту.

2.2.12. По окончанию каждого отчетного периода (полугодие) в срок до 30 (тридцатого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, представить Заказчику и нанимателям помещений краткий письменный отчет о проделанных работах, о результатах рассмотрения и принятых мерах по жалобам и заявлениям нанимателей помещений за предыдущее полугодие.

Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, представлять Заказчику отчет о выполнении Контракта управления за предыдущий год.

2.2.13. За 30 (тридцать) дней до прекращения настоящего Контракта передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

2.2.14. В течение 10 календарных дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.2.15. Информировать нанимателей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых нанимателями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с нанимателями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему Контракту и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Контракта.

2.2.16. Обеспечить предоставление нанимателям помещений квитанции-извещения на оплату за жилищно-коммунальные услуги не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

2.2.17. Информировать нанимателей помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.2.18. Организовать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Контрактом, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

2.2.19. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Контракта.

**3. Права сторон**

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Контракту, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим Контрактом качества, безопасных для нанимателей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу нанимателей помещений.

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

3.1.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ и настоящим Контрактом.

3.1.4. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке установленном Управляющей организацией.

3.1.5. Расторгнуть настоящий Контракт, в случае прекращения права собственности на жилое помещение, указанное в Приложении 1 к настоящему договору, путем предоставления Управляющей организации копий документов, подтверждающих данный факт (копия договора купли-продажи, дарения, мены и т.д.) и по иным основаниям, предусмотренным настоящим Контрактом.

3.2. Наниматели помещений не вправе:

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.

3.2.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.2.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения, в установленном порядке, изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом, либо в технический паспорт жилого помещения;

3.2.4. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.2.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Принимать меры по взысканию задолженности нанимателя помещения по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путем обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.

3.3.2. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их нанимателями помещений не по назначению.

3.3.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе, в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства РФ;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе, в случае превышения предельных сроков его износа;

3.3.4. С согласия Заказчика распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые Заказчиком.

3.3.5. Требовать надлежащего исполнения от нанимателей помещений своих обязанностей по настоящему Контракту.

3.3.6. Требовать в установленном законном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчика или нанимателя помещения.

3.3.7. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение, в заранее согласованное с нанимателями помещений время, работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.3.8. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Контракту.

3.3.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3.10. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Контрактом по договорам и контрактам, заключаемым с собственниками и нанимателями помещений.

3.3.11. Самостоятельно определять способ внесения нанимателями помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

3.3.12. Взимать с нанимателями помещений плату за содержание и ремонт общего имущества жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящим Контрактом управления, с момента начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Наниматели помещений обязаны вносить указанную плату.

**4. Порядок расчетов**

4.1. Оплата нанимателями помещений услуг по настоящему Контракту включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Приложением 3 к настоящему Контракту.

2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

4.2. При принятии Заказчиком решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам устанавливаются Правительством РФ.

4.4. Наниматели помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

4.5. Расчетным периодом для внесения платы за содержание, ремонт общего имущества и коммунальные услуги в многоквартирном доме, устанавливается календарный месяц с 01-го по последнее число.

Плата вносится ежемесячно, до 20-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, на основании платежных документов, представляемых нанимателям жилых помещений не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

4.6. В случае не внесения нанимателями помещения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги в установленные сроки, начисляется пеня в размере 0,1 % от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.7. Не использование жилых помещений нанимателями помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии нанимателей помещений внесение платы, за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия нанимателей помещений в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

4.9. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, наниматели помещений вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления, должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным нанимателем помещения и Управляющей компанией, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Заказчика.

5.3. Заказчик не несет ответственности по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Заказчика.

5.4. Условия освобождения от ответственности:

5.4.1 Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Контракта произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Контракта, в результате событий чрезвычайного характера (стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.).

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, управляющая организация осуществляет, указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет нанимателям помещений счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Контрактом управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

5.4.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Контракту, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

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

5.4.3 Наниматели помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять, в судебном порядке, требования по надлежащему исполнению обязательств.

**6. Порядок разрешения споров**

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

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

**7. Порядок и формы осуществления контроля**

**за исполнением обязательств Управляющей организацией**

7.1 Управляющая организация обязана представлять по запросу любого нанимателя помещения в многоквартирном доме, в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по Контракту управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с нанимателей помещений денежных средств, в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

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

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема нанимателей помещений руководителями и специалистами Управляющей организации.

Наниматели помещений не вправе требовать от Управляющей организации представления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

7.2. Наниматели помещений вправе за 15 дней до окончания срока действия Контракта управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении Контракта 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.

**8. Условия и порядок изменения и расторжения Контракта**

8.1. Настоящий Контракт может быть изменен и (или) расторгнут в порядке предусмотренным гражданским законодательством.

8.2. Контракт может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- по инициативе Заказчика, в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

**9. Срок действия Контракта**

9.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента подписания и действует в течении трех лет.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Контракта по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Контрактом.

В случае отказа от пролонгации Контракта Управляющая организация не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока действия Контракта, уведомляет о своем отказе председателя конкурсной комиссии либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Контракта.

9.3. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменить условия Контракта или отказаться от его исполнения.

9.4. Контракт может быть досрочно расторгнут по инициативе Собственников. Основанием для расторжения Контракта по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии этого решения. В этом случае Контракт прекращает свое действие по истечение двух месяцев со дня получения Управляющей организации уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Контракта.

9.5. Контракт может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Контракта считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

9.6. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Контракта.

9.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Контракта, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**10. Прочие условия**

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий Контракт составлен на 14 листах, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у собственника квартиры № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (у лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений), второй экземпляр – в органе местного самоуправления, третий экземпляр – в Управляющей организации.

10.3. Все приложения к настоящему Контракту, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим Контрактом, являются его неотъемлемой частью.

10.4. К настоящему Контракту прилагаются:

Приложение 1 – «Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса»;

Приложение 3 – «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса»;

Приложение 4 – «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса».

**11. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  городского поселения Андра | Управляющая организация: |
| **Полное наименование:** Администрация муниципального образования городское поселение Андра |  |
| **Сокращенное наименование:** Администрация МО городское поселение Андра |  |
| **Юридический адрес:** 628125,Тюменская область, ХМАО-Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Набережный, д. 1 |  |
| **Местоположение:** 628125, Тюменская область, ХМАО-Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Набережный, д. 1 |  |
| **Электронный адрес:** [*andterk@oktregion.ru*](mailto:andterk@oktregion.ru) |  |
| **Руководитель:** Глава городского поселения Андра Николай Владимирович Жук  Тел.: 8 /34678/ 49-1-83 |  |
| **Банковские реквизиты:**  **р/с** 40204810000000000070  **Наименование банка:** РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск  **ИНН/КПП** 8614006665/861401001  **БИК** 047162000 |  |

**Заказчик: Управляющая организация:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** Н.В. Жук / **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

Приложение № 1

к Муниципальному контракту № \_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**Характеристика объекта конкурса (Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения руб./кв.м)**

Приложение № 3

к Муниципальному контракту № \_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

Приложение № 4

к Муниципальному контракту № \_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

Приложение 10

к конкурсной документации

**ПРОЕКТ**

**Муниципальный контракт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**на управление многоквартирным домом**

пгп. Андра «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Администрация МО городского поселения Андра,** именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«**Управляющая организация»,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Муниципальный контракт, именуемый в дальнейшем "Контракт", о нижеследующем:

**1. Предмет Контракта и общие положения**

1.1. Настоящий Контракт заключен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. Предметом настоящего Контракта является выполнение Управляющей организацией работ и услуг, за плату, в целях управления многоквартирным домом, расположенными по адресам, согласно характеристике объектов (Приложение 2).

1.3.Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ и услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;

- надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом, в многоквартирном доме;

- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями, посредством заключения агентских договоров с ресурсоснабжающими организациями.

1.4. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями, признаются наниматели жилых помещений и члены их семей (далее – «наниматели помещений»).

1.5. В состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Контракту (при наличии таких объектов) включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы, которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.6. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан, а также оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведенного в Приложении 3 к настоящему Контракту.

1.7. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению Заказчика для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

1.8. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению Заказчика для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества.

1.9. Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока действия настоящего Контракта.

При необходимости проведения капитального ремонта, Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение Заказчику. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по капитальному ремонту,

- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта,

- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта,

- срок начала работ по проведению капитального ремонта,

- порядок финансирования капитального ремонта,

- сроки возмещения расходов,

- прочие условия, связанные с проведением капитального ремонта.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему Контракту, заключаемому Заказчиком и Управляющей организацией после принятия соответствующего решения Заказчиком.

1.10. Управляющая организация обеспечивает реализацию решений вопросов, связанных с пользованием общим имуществом в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, предложениями Заказчика, а также третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами, по вопросам пользования общим имуществом в многоквартирном доме, от имени и в интересах Заказчика, а также в собственных интересах. Соответствующие отношения Управляющей организации с Заказчиком регулируются дополнительным соглашением к настоящему Контракту, заключаемому Управляющей организацией с Заказчиком после принятия соответствующего решения.

1.11. Управляющая организация обеспечивает нанимателей помещений коммунальными услугами путем заключения агентских договоров с ресурсоснабжающими организациями, в целях бытового потребления соответствующих услуг нанимателями помещений.

1.12. При исполнении настоящего Контракта Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу РФ:

- «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме);

- «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам» утвержденные постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года № 307 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

- «Правила и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда).

- «Правила пользования жилыми помещениями» утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 года № 25 (далее – Правила пользования жилыми помещениями).

**2. Обязанности сторон**

2.1. Наниматели помещений обязуются:

2.1.1. Использовать помещения, находящиеся в их пользовании, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных Жилищным кодексом РФ.

2.1.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания имущества общего пользования в многоквартирном доме и придомовой территории.

2.1.3. Соблюдать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет, текущий ремонт внутри жилого помещения.

2.1.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.1.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

2.1.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.1.8. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 90 дней, не позднее 10 рабочих дней с момента произошедших изменений.

2.1.9. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Контрактом.

2.1.10. Участвовать в расходах на содержание общего имущества путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

2.1.11. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения, в заранее согласованное время, специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.12. В установленном Жилищным кодексом РФ порядке согласовать, в том числе и с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания.

2.1.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении дееспособных граждан с условиями настоящего Контракта.

2.1.14. В случае сбоя в работе инженерных систем, оборудования и других неисправностях общего имущества, немедленно сообщать об этом Управляющей организации, а в необходимых случаях, сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.1.15. Согласовывать с Управляющей организацией установку, за счет собственных средств, индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг (отопления, холодного и горячего водоснабжения).

2.1.16. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

2.2. Управляющая организация обязуется:

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания Контракта управления многоквартирным домом.

2.2.2 Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями их выполнения, определяемых в соответствии с Приложениями к настоящему Контракту.

2.2.3. Обеспечить предоставление нанимателям помещений коммунальных услуг, в соответствии с видом благоустройства дома, путем заключения агентских договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном п. 1.11. настоящего Контракта.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2.4. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по ее устранению должны быть начаты немедленно.

2.2.5. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

2.2.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

2.2.7.Осуществлять контроль качества текущего ремонта, технического обслуживания, санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий, в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.2.8. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.2.9. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.10. Обеспечить своевременное информирование нанимателей помещений (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии – об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации в общедоступном месте для каждого нанимателя помещения.

2.2.11.Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему Контракту.

2.2.12. По окончанию каждого отчетного периода (полугодие) в срок до 30 (тридцатого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, представить Заказчику и нанимателям помещений краткий письменный отчет о проделанных работах, о результатах рассмотрения и принятых мерах по жалобам и заявлениям нанимателей помещений за предыдущее полугодие.

Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, представлять Заказчику отчет о выполнении Контракта управления за предыдущий год.

2.2.13. За 30 (тридцать) дней до прекращения настоящего Контракта передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

2.2.14. В течение 10 календарных дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.2.15. Информировать нанимателей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых нанимателями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с нанимателями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему Контракту и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Контракта.

2.2.16. Обеспечить предоставление нанимателям помещений квитанции-извещения на оплату за жилищно-коммунальные услуги не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

2.2.17. Информировать нанимателей помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.2.18. Организовать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Контрактом, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

2.2.19. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Контракта.

**3. Права сторон**

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Контракту, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим Контрактом качества, безопасных для нанимателей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу нанимателей помещений.

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

3.1.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ и настоящим Контрактом.

3.1.4. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке установленном Управляющей организацией.

3.1.5. Расторгнуть настоящий Контракт, в случае прекращения права собственности на жилое помещение, указанное в Приложении 2 к настоящему договору, путем предоставления Управляющей организации копий документов, подтверждающих данный факт (копия договора купли-продажи, дарения, мены и т.д.) и по иным основаниям, предусмотренным настоящим Контрактом.

3.2. Наниматели помещений не вправе:

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.

3.2.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.2.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения, в установленном порядке, изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом, либо в технический паспорт жилого помещения;

3.2.4. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.2.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Принимать меры по взысканию задолженности нанимателя помещения по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путем обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.

3.3.2. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их нанимателями помещений не по назначению.

3.3.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе, в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства РФ;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе, в случае превышения предельных сроков его износа;

3.3.4. С согласия Заказчика распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые Заказчиком.

3.3.5. Требовать надлежащего исполнения от нанимателей помещений своих обязанностей по настоящему Контракту.

3.3.6. Требовать в установленном законном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчика или нанимателя помещения.

3.3.7. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение, в заранее согласованное с нанимателями помещений время, работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.3.8. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Контракту.

3.3.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3.10. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Контрактом по договорам и контрактам, заключаемым с собственниками и нанимателями помещений.

3.3.11. Самостоятельно определять способ внесения нанимателями помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

3.3.12. Взимать с нанимателями помещений плату за содержание и ремонт общего имущества жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящим Контрактом управления, с момента начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Наниматели помещений обязаны вносить указанную плату.

**4. Порядок расчетов**

4.1. Оплата нанимателями помещений услуг по настоящему Контракту включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Приложением 3 к настоящему Контракту.

2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

4.2. При принятии Заказчиком решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам устанавливаются Правительством РФ.

4.4. Наниматели помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

4.5. Расчетным периодом для внесения платы за содержание, ремонт общего имущества и коммунальные услуги в многоквартирном доме, устанавливается календарный месяц с 01-го по последнее число.

Плата вносится ежемесячно, до 20-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, на основании платежных документов, представляемых нанимателям жилых помещений не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

4.6. В случае не внесения нанимателями помещения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги в установленные сроки, начисляется пеня в размере 0,1 % от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.7. Не использование жилых помещений нанимателями помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии нанимателей помещений внесение платы, за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия нанимателей помещений в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

4.9. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, наниматели помещений вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления, должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным нанимателем помещения и Управляющей компанией, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Заказчика.

5.3. Заказчик не несет ответственности по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Заказчика.

5.4. Условия освобождения от ответственности:

5.4.1 Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Контракта произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Контракта, в результате событий чрезвычайного характера (стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.).

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, управляющая организация осуществляет, указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет нанимателям помещений счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Контрактом управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

5.4.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Контракту, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

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

5.4.3 Наниматели помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять, в судебном порядке, требования по надлежащему исполнению обязательств.

**6. Порядок разрешения споров**

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

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

**7. Порядок и формы осуществления контроля**

**за исполнением обязательств Управляющей организацией**

7.1 Управляющая организация обязана представлять по запросу любого нанимателя помещения в многоквартирном доме, в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по Контракту управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с нанимателей помещений денежных средств, в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

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

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема нанимателей помещений руководителями и специалистами Управляющей организации.

Наниматели помещений не вправе требовать от Управляющей организации представления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

7.2. Наниматели помещений вправе за 15 дней до окончания срока действия Контракта управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении Контракта 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.

**8. Условия и порядок изменения и расторжения Контракта**

8.1. Настоящий Контракт может быть изменен и (или) расторгнут в порядке предусмотренным гражданским законодательством.

8.2. Контракт может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- по инициативе Заказчика, в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

**9. Срок действия Контракта**

9.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента подписания и действует в течении трех лет.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Контракта по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Контрактом.

В случае отказа от пролонгации Контракта Управляющая организация не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока действия Контракта, уведомляет о своем отказе председателя конкурсной комиссии либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Контракта.

9.3. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменить условия Контракта или отказаться от его исполнения.

9.4. Контракт может быть досрочно расторгнут по инициативе Собственников. Основанием для расторжения Контракта по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии этого решения. В этом случае Контракт прекращает свое действие по истечение двух месяцев со дня получения Управляющей организации уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Контракта.

9.5. Контракт может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Контракта считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

9.6. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Контракта.

9.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Контракта, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**10. Прочие условия**

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий Контракт составлен на 14 листах, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у собственника квартиры № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (у лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений), второй экземпляр – в органе местного самоуправления, третий экземпляр – в Управляющей организации.

10.3. Все приложения к настоящему Контракту, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим Контрактом, являются его неотъемлемой частью.

10.4. К настоящему Контракту прилагаются:

Приложение 2 – «Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса»;

Приложение 3 – «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса»;

Приложение 4 – «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса».

**11. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  городского поселения Андра | Управляющая организация: |
| **Полное наименование:** Администрация муниципального образования городское поселение Андра |  |
| **Сокращенное наименование:** Администрация МО городское поселение Андра |  |
| **Юридический адрес:** 628125,Тюменская область, ХМАО-Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Набережный, д. 1 |  |
| **Местоположение:** 628125, Тюменская область, ХМАО-Югра, Октябрьский район, гп. Андра, мкр. Набережный, д. 1 |  |
| **Электронный адрес:** [*andterk@oktregion.ru*](mailto:andterk@oktregion.ru) |  |
| **Руководитель:** Глава городского поселения Андра Николай Владимирович Жук  Тел.: 8 /34678/ 49-1-83 |  |
| **Банковские реквизиты:**  **р/с** 40204810000000000070  **Наименование банка:** РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск  **ИНН/КПП** 8614006665/861401001  **БИК** 047162000 |  |

**Заказчик: Управляющая организация:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** Н.В. Жук / **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

Приложение № 2

к Муниципальному контракту № \_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**Характеристика объекта конкурса (Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения руб./кв.м)**

Приложение № 3

к Муниципальному контракту № \_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

Приложение № 4

к Муниципальному контракту № \_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**