ПРОЕКТ

Приложение № 1

Утвержден постановлением администрации МО «Октябрьское» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

###   ПОЛОЖЕНИЕ

**О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ И ОДНОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ОКТЯБРЬСКОЕ» УСТЬЯНСКОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и устанавливает порядок организации и проведения органом местного самоуправления конкурсов по выбору управляющей организации для управления домами.

1.2. Положение принимается в целях:

- упорядочения взаимоотношений по управлению **домами блокированной застройки**;

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в **домах блокированной застройки**, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также качественного предоставления коммунальных услуг гражданам;

- развития конкуренции в сфере управления, содержания и ремонта муниципального жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг и обеспечения их качества;

-настоящее Положение применяется также к отношениям, связанным с управлением одноквартирными жилыми домами, находящимися в муниципальной собственности администрации муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области.

1.3. Администрация муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области:

- выступает от имени муниципального образования «Октябрьское» муниципальным заказчиком для проведения открытых конкурсов;

- создает конкурсную комиссию;

- готовит конкурсную документацию для проведения открытых конкурсов;

- формирует лоты;

-определяет перечень услуг по содержанию и текущему ремонту жилого помещения;

- определяет тарифы на содержание и текущий ремонт жилого помещения;

2. Основные функции и полномочия конкурсной комиссии

2.1. Конкурсная комиссия для проведения конкурсов по отбору управляющей организации для управления **домами блокированной застройки и одноквартирных домах**, является коллегиальным органом администрации муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области.

2.2. Конкурсная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением:

2.3. Организатор конкурса, не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса, принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса создает одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

2.4. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица организатора конкурса. Орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

2.5. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц Организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Положением.

2.6. Основной задачей конкурсной комиссии является проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления жилыми домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности администрации муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области.

2.7. При осуществлении функций конкурсная комиссия имеет право:

- запрашивать в установленном порядке документы по вопросам, входящим в компетенцию конкурсной комиссии;

- вносить предложения по вопросам, входящим в компетенцию конкурсной комиссии.

3. Порядок работы комиссии

3.1. Заседания конкурсной комиссии проводятся в здании администрации муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области.

3.2. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, а в его отсутствие - заместитель.

3.3. Заседание конкурсной комиссии считается правомочным, если на заседании присутствует более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

3.4. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

3.5. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании.

3.6. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

3.7. Участник размещения вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

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

3.9. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске его к участию в конкурсе.

3.10. 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.

3.11. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса. Такой участник не вправе отказаться от заключения договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**.

3.12. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом вскрытия конвертов.

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

3.14. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного настоящим Положением, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

3.17. Победитель конкурса принимает на себя обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**.

3.18. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Один экземпляр протокола остается у организатора конкурса.

3.19. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**.

3.20. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

3.21. 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.

3.22. Администрация муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах** и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 1.5 настоящего Положения.

3.23. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**, а также обеспечения исполнения обязательств.

3.24. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** собственникам помещений в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах** и лицам, принявшим помещения для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.25. Порядок управления жилыми домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, определяется конкурсной документацией или, если конкурс признан несостоявшимся, договором на управление **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**.

4. Требования к участникам конкурса

4.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к участкам конкурса:

4.1.1. Соответствие участника конкурса, установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных Договором управления.

4.1.2. В отношении участника конкурса не проводится процедура банкротства либо в отношении участника конкурса - юридического лица - процедура ликвидации.

4.1.3. Деятельность участника конкурса не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667).

4.1.4. Отсутствие у участника конкурса 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. Участник конкурса считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу.

4.1.5. 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. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

4.1.6. Участником конкурса должны быть внесены на счет, указанный в конкурсной документации, денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе денежные средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

4.1.7.  Отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

4.1.8. Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**.

4.2. Требования, указанные в пункте 4.1 Положения, предъявляются ко всем участникам конкурса. Организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурса.

4.3. Проверка соответствия участников конкурса требованиям, указанным в подпунктах 4.1.2-4.1.6 Положения, осуществляется конкурсной комиссией.

4.4. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

4.4.1. Непредставление документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

4.4.2. Несоответствие участника конкурса требованиям, установленным пунктом 4.1 Положения.

4.5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям, установленным пунктом 3.1 Положения, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

4.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 4.4 Положения, не допускается.

4.7. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе участника конкурса либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Информационное обеспечение проведения конкурса

5.1. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

5.2. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

5.3. Организатор конкурса размещает сообщение о проведении конкурса на официальном сайте <http://oktiabradmin.ru/>.

6. Извещение о проведении конкурса

6.1. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

6.2. В извещении о проведении конкурса указываются следующие сведения:

6.2.1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

6.2.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер(а) телефона(ов) организатора конкурса.

6.2.3. Характеристика объектов конкурса, включая адрес **дома блокированной застройки или одноквартирным домом**, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах**.

6.2.4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по Договору управления (далее - обязательные работы и услуги).

6.2.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный в зависимости от конструктивных и технических параметров **домах блокированной застройки или одноквартирных домах**, 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.

6.2.6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2.7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена.

6.2.8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе.

6.2.9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.

6.2.10. Место, дата и время проведения конкурса.

6.2.11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

6.3. В случае если до дня проведения конкурса в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах** не все помещения являются собственностью администрации муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области, а также в случае когда данные собственники выбрали способ управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещается извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения направляются всем 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.

6.4. Организатор конкурса возвращает участникам конкурса денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение пяти рабочий дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

7. Предоставление конкурсной документации и организация

осмотра объекта конкурса

7.1. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна содержать следующее:

7.1.1. Акт по форме согласно Приложению N 1 к настоящему Положению.

7.1.2 Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

7.1.3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и участниками конкурса объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 7.11 Положения.

7.1.4. Перечень обязательных работ и услуг (Приложение N 2), устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров **домов блокированной застройки или одноквартирных домов** включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в](http://docs.cntd.ru/document/499012340)  **доме блокированной застройки и одноквартирном доме**,

7.1.5. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления домами **блокированной застройки или одноквартирными домами**, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений домами **блокированной застройки или одноквартирными домами**. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления домами **блокированной застройки или одноквартирными домами** работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в домах **блокированной застройки или одноквартирных домах**, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления домами **блокированной застройки или одноквартирными домами**, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.1.6. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в домах **блокированной застройки или одноквартирных домах** и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями настоящих договоров управления домами **блокированной застройки или одноквартирными домами**. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в домами **блокированной застройки или одноквартирными домами** и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления домами **блокированной застройки или одноквартирными домами**. Собственники помещений в домах **блокированной застройки или одноквартирных домах** и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

7.1.8. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по Договорам управления.

7.1.9. Формы и способы осуществления собственниками помещений в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах**, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договорам управления, которые предусматривают:

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах**, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по Договору управления;

- право собственника помещения в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах**, нанимателя жилых помещений по договору социального найма и договору найма помещений государственного или муниципального жилищного фонда в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах**, за 30 дней до окончания срока действия Договора управления ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах **домах блокированной застройки или одноквартирных домах** или в пределах земельного участка, на котором расположены **дома блокированной застройки или одноквартирные дома**, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора управления, 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.

7.1.10. Срок действия договоров управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления **домов блокированной застройки или одноквартирных домов** не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](http://legalacts.ru/kodeks/ZHK-RF/razdel-viii/statja-164/#101002) 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 **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**;

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**.

7.1.11. Проект Договора управления, составленный в соответствии со [статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

7.1.12. Срок внесения собственниками помещений в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах** и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах** и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

7.1.13. Требования к участникам конкурса, установленные разделом 4 настоящего Положения.

7.1.14. Форму заявки на участие в конкурсе согласно [приложению N 4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления](http://docs.cntd.ru/document/901967902) **домами блокированной застройки или одноквартирными домах** и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению.

7.1.15. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом 11 настоящего Положения.

7.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены Договора управления, подлежащей уплате в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах** в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ооу = К х (Pои + Рку),

где: Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств; К - коэффициент, установленный организатором конкурса впределах 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 **домах блокированной застройки и одноквартирных домах**; 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](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_157) Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Мерами по обеспечению исполнения обязательств является перечисление денежных средств на расчетный счет.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений, нанимателям жилых помещений по договору социального найма и договору найма помещений государственного жилищного фонда в **домах блокированной застройки и одноквартирных домах** средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договорам управления, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма помещений государственного жилищного фонда в **домах блокированной застройки или одноквартирных 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 Договорах управления и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

7.4. Организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

7.5. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7.6. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

7.7. Предоставляемая конкурсная документация должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

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

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

7.10. 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 на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

7.11. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в конкурсной документации, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров 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.

8. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

8.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [Приложением N 4](http://docs.cntd.ru/document/901967902) к [Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления](http://docs.cntd.ru/document/901967902) **домами блокированной застройки или одноквартирными домах**.

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

8.2. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

8.2.1. Сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер контактного телефона;

- 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;

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

8.2.2. Документы, подтверждающие соответствие участника конкурса установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 4.1 настоящего Положения, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных Договором управления;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

8.2.3. Реквизиты банковского счета для внесения нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма помещений государственного жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

8.3. Требовать от участника конкурса представления документов, не предусмотренных пунктом 7.2 Положения, не допускается.

8.4. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

8.5. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием участником 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.

8.6. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 6.2 и 8.1 Положения срок, подлежит регистрации. Организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно [приложению N 5 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления](http://docs.cntd.ru/document/901967902)  **домами блокированной застройки или одноквартирными домами.**

8.7. Участник конкурса вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

8.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 9 Положения.

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

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

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

9.3. Участники конкурса или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

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

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

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

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

9.9. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие участников конкурса требованиям, установленным пунктом 4.1 Положения.

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

9.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 3.4 Положения. 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.

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

9.13. Участникам конкурса, 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.

9.14. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех участников конкурса, Организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящим Положением. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

10. Порядок выбора управляющей организации и заключения Договора управления без проведения конкурса, в случае если конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся

10.1. В случае если только один претендент признан участником конкурса, конкурс в соответствии с действующим законодательством признается несостоявшимся.

10.2. В таком случае, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект Договора управления, входящий в состав конкурсной документации. При этом Договор управления заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения Договора управления.

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

11. Порядок проведения конкурса

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

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

11.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного конкурсной документацией, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

11.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящим Положением. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

11.5. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

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

11.7. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**.

При этом указываемая в договоре управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный конкурсной документацией, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктом 11.5 настоящего Положения.

11.8. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его подписания.

11.9. 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 наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном [пунктом](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1095) 12.6 настоящего Положения.

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

11.11. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном [законодательством](https://base.garant.ru/70353464/2cb9bddea07f9dfceecebba9d5bb6391/#block_600) Российской Федерации.

11.12. 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.

11.13. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах** и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном [пунктом 40](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1040) настоящих Правил.

12. Заключение Договора управления по результатам конкурса

12.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**, а также обеспечение исполнения обязательств..

12.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** собственникам помещений в **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](https://base.garant.ru/10164072/2921fbabea1936eb327be8854b13fef0/#block_445) Гражданского кодекса Российской Федерации..

12.3. В случае если победитель конкурса в срок не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**.

12.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем уклонившимся от заключения договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**, организатор конкурса предлагает заключить договор управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем уклонившимся от заключения договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**, организатор конкурса предлагает заключить договор управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

 12.5. В случае уклонения от заключения договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

12.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** и обеспечения исполнения обязательств.

12.7. Победитель конкурса в случаях принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный конкурсной документацией, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Приложение № 1

к Положению о порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления **домами блокированной застройки и одноквартирными домами**

Утверждаю

 (должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

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

почтовый индекс и адрес, телефон,

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

факс, адрес электронной почты)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 201 |  | г. |

(дата утверждения)

**АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений**
в **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**,

 **являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о доме блокированной застройки или одноквартирного дома**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** дома |  |
| 2. Кадастровый номер **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** (при его наличии) |  |
|  |
| 3. Серия, тип постройки |  |
| 4. Год постройки |  |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета |  |
|  |
| 6. Степень фактического износа |  |
| 7. Год последнего капитального ремонта |  |

8. Реквизиты правового акта о признании **домами блокированной застройки или одноквартирными домами** аварийным и подлежащим

|  |  |
| --- | --- |
| сносу |  |
| 9. Количество этажей |  |
| 10. Наличие подвала |  |
| 11. Наличие цокольного этажа |  |
| 12. Наличие мансарды |  |
| 13. Наличие мезонина |  |
| 14. Количество квартир |  |
| 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества |  |

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в **домами блокированной застройки или одноквартирными домами**

|  |  |
| --- | --- |
| непригодными для проживания |  |
|  |

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

|  |
| --- |
|  |
| 18. Строительный объем |  | куб. м |

19. Площадь:

а) **дома блокированной застройки или одноквартирного дома** с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | кв. м |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) |  | кв. м |

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| имущества в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах** |  | кв. м |

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| общего имущества в **домах блокированной застройки или одноквартирных домах**) |  | кв. м |
| 20. Количество лестниц |  | шт. |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) |  | кв. м |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров |  | кв. м |

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| чердаки, технические подвалы) |  | кв. м |

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества **домах блокированной застройки или одноквартирных домах**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) |  |
|  |

**II. Техническое состояние дома блокированной застройки или одноквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов имущества **дома блокированной застройки или одноквартирного дома** |
| 1. | Фундамент |  |  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3. | Перегородки |  |  |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | чердачные |  |  |
|  | междуэтажные |  |  |
|  | подвальные |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 5. | Крыша |  |  |
| 6. | Полы |  |  |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | окна |  |  |
|  | двери |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя |  |  |
|  | наружная |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные |  |  |
|  | электроплиты |  |  |
|  | телефонные сети и оборудование |  |  |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод |  |  |
|  | лифт |  |  |
|  | вентиляция |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | электроснабжение |  |  |
|  | холодное водоснабжение |  |  |
|  | горячее водоснабжение |  |  |
|  | водоотведение |  |  |
|  | газоснабжение |  |  |
|  | отопление (от внешних котельных) |  |  |
|  | отопление (от домовой котельной) |  |  |
|  | печи |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца |  |  |

|  |
| --- |
|  |
| (должность, ф. и. о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать |
|  |
| техническое состояние **дома блокированной застройки или одноквартирного дома**, являющегося объектом конкурса) |

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

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

М. П.

Приложение № 2

к Положению о порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления **домами блокированной застройки и одноквартирными домами**

Утверждаю

 (должность, ф.и.о. руководителя органа

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

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

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

почтовый индекс и адрес, телефон,

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

факс, адрес электронной почты)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 201 |  | г. |

(дата утверждения)

П Е Р Е Ч Е Н Ь

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего

имущества собственников помещений в **доме блокированной застройки или одноквартирном доме,** являющегося объектом конкурса, являющегося объектом конкурса

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Перечень обязательных работ, услуг | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимостьна 1 кв.м общ.  площади (рублей  в месяц) |
| 1. Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых домов | \_\_ раз(а) в год |  |  |
| 2.Содержание и текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения | \_\_ раз(а) в год |  |  |
| 3.Содержание и текущий ремонт электроснабжения | \_\_ раз(а) в год |  |  |
| 4.Обслуживание дымоходов | \_\_ раз(а) в год |  |  |
| 5. Аварийно-диспетчерское обслуживание | постоянно на системахводоснабжения,теплоснабжения,газоснабжения,канализации,энергоснабжения |  |  |
| 6.Услуги по управлению жилыми домами |  |  |
| Общая годовая стоимость работ по дому |  |  |
| Площадь дома |  |  |
| Площадь жилых помещений |  |  |
| Стоимость на 1 кв. м. общей площади жилого помещения (руб./мес.) (размер платы в месяц на 1 кв. м.) |  |  |

Приложение № 4

к Положению о порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления **домами блокированной застройки и одноквартирными домами**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Председателю конкурсной комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВКА**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления 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 **дом (амии) блокированной застройки и одноквартирным (ими домами**, расположенным(и) по адресу:

.

(адрес дома)

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

(реквизиты банковского счета)

.

2. Предложения претендента
по условиям договора управления домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления домом способа внесения

собственниками помещений в 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 доме, лицами, принявшими помещения, 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 Положением проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления домом:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

.

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

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

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

М.П.

Приложение № 5

к Положению о порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления **домами блокированной застройки и одноквартирными домами**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Настоящая расписка выдана претенденту |  |
|  |
| (наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) |

в том, что в соответствии с Положением проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления **домами блокированной застройки и одноквартирными домами**

|  |
| --- |
|  |
| (наименование организатора конкурса) |

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления **домами блокированной застройки и одноквартирными домами**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |
| (адрес дома) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована « |  | »  |  | 20 |  |  г. в |  |
|  |
| (наименование документа, в котором регистрируется заявка) |
| под номером |  | . |

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

|  |
| --- |
|  |
| (должность) |

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

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

М. П.