**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Администрация городского поселения «Чернышевское» сообщает о проведении открытого**

**конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договоров управления**

**общежития, расположенного по адресу: Забайкальский край, п. Чернышевск, ул. Первомайская, д. 37.**

Настоящий конкурс проводится в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ,

Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирными домами ( утв. постановлением

Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75).

**Организатор конкурса:** Администрация городского поселения «Чернышевское».

**Адрес:** 673460, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27

**Телефон/факс:** 8(30265)21650/21737/21777

**Е-mail:** [admqр65@mail.ru](mailto:admqр65@mail.ru)

**Сайт:** [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), чернышевск-администрация.рф

**Предмет конкурса:** право заключения договоров управления жилым общежитием.

**пЧернышевск,ул. Первомайская, д. 37.**

**Лот № 1: ул. Первомайская, д.37**

**Характеристика объектов конкурса:**

**Лот № 1:** ул. Первомайская, д. 37- 4-этажный, 1985 года постройки, общая площадь 3087,0 кв.м., фундамент – бутовый, стены кирпичные, перекрытия железобетонные, кровля из металлического профиля, водоснабжение, канализация, горячее водоснабжение, центральное отопление, вывоз ТКО.

**Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса:**

1. Содержание, текущий ремонт общего имущества в общежитии;

2. Содержание и уборка мест общего пользования в общежитии и земельных

участков,входящих в состав общего имущества общежития;

3. Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему

имуществу собственниковжилых помещений в общежитии;

4. Содержание и ремонт внутридомовых коммуникаций и технических устройств, относящихся

к общемуимуществу собственников жилых помещений в общежитии;

5. Подготовка общежития к сезонной эксплуатации;

6. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт;

7. Предоставление коммунальных услуг- электроснабжение, теплоснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, вывоз ТКО;

Конкретное наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов

конкурса определяется Конкурсной документацией в соответствии с Правилами проведения

органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления общежитием.

**Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год):**

**Лот № 1 -**  2152106,28 рублей

**Перечень коммунальных услуг:** теплоснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, вывоз ТКО.

**Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:** Получить конкурсную

документацию о порядке проведенияконкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие

дни с\_04 августа 2020 года, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) ,www.чернышевск-администрация.рф

Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

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

прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с \_10 сентября 2020 г.

по \_\_09 октября 2020 г. с 10-00 до 17-00 часов местного времени, перерыв 12-00 до 13-00 часов.

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:**  09 октября 2020 г 14-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

**Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:** \_09 октября 2020 г., 15-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

**Место, дата и время проведения конкурса:** 09 октября 2020 г., 16-00 часов местного времени,

п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:** составляет 1 процент размера платы за

содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых

помещений (за исключением помещений общего пользования) в общежитии,

составляет:

**Лот № 1**- 21521,06 рублей

**И.о главы городского поселения**

**«Чернышевское» В.А. Ерохин**

**УТВЕРЖДАЮ:**

И.о.главы городского поселения

«Чернышевское»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Ерохин

10 сентября 2020 г.

**Конкурсная документация**

**для проведения открытого конкурса по выбору управляющей**

**организации на право заключения договоров управления**

**общежитием, расположенными по адресу:**

**Забайкальский край, Чернышевский район, п. Чернышевск, ул.**

**Первомайская, д.37**

п. Чернышевск

2020г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Общие сведения о конкурсе…………………………………………………………………………..3

2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в общежитии являющихся объектами конкурса……………………………………………………………..4

3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе………………………………………………………………………………4

4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса4

5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса……………4

6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса……….4

7. Срок внесения собственниками помещений в общежитии платы за содержание и

ремонт жилого помещения ……………………………………………………………………………4

8. Срок действия договора управления общежитием…………………………………5

9. Требования к участникам конкурса…………………………………………………………………...5

10. Форма заявки на участие в конкурсе………………………………………………………………...5

11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления общежитием……………………………………………………………………..6

12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления………………6

13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств……………………………………………………………………………………...7

14. Порядок оплаты собственниками помещений в общежитии работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления общежитием……………………………………………………………………..7

15. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств…………………………………………………..8

16. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств…………………………….8

17. Проект договора управления общежитием…………………………………………..9

18. Приложение – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений (1 экзм.)…….

19. Приложение- Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса……………………………………………………………………………………………

20. Приложение- Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса……………………………………………………………………………………………

21. Приложение- Форма заявки на участие в конкурсе………………………………………………..

22. Приложение- Проект договора управления общежитием………………………….

23. Приложение- Информационная карта……………………………………………………………

**1.Общие сведения о конкурсе**

1.1. Законодательное регулирование

# Настоящий конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75) на основании статьи 161 ЖК РФ.

1.2. Основные понятия и термины

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

**предмет конкурса** - право заключения договоров управления общежитием в отношении объекта конкурса;

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

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

**организатор конкурса** - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

**управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление общежитием на основании результатов конкурса;

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

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

1.3. Информация о проведении конкурса

**Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:** Получить конкурсную документацию о порядке проведения конкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие дни с 10 сентября 2020г., а также на сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на сайте администрации городского поселения «Чернышевское»: [www.чернышевск-администрация.рф](http://www.чернышевск-администрация.рф) Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

**Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с 10 сентября 2020 г. по 09 октября 2020 г. с 10-00 до 17-00 часов местного времени, перерыв 12-00 до 13-00 часов.

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** 09 октября 2020 г. в 14-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское»

**Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:** 09 октября 2020 г. 15-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское»

**Место, дата и время проведения конкурса:** 09 октября 2020 г. 16-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:** составляет 1 процент размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в общежитии, составляет:

Лот № 1- 21521,06 рублей

**2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в общежитии, являющегося объектом конкурса**

Акты по форме согласно приложению

**3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**

Платежные реквизиты для перечисления денежных средств, при уклонении участника аукциона от заключения контракта

Р/С 40204810300000000326

Л/С 04913011690

БИК Банка 0476011001

(назначение платежа: задаток для участия в конкурсе) и должен поступить на указанный счет Продавца **не позднее 10-00 часов 20.08.2020 г.**

**4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса**

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров 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.

**5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса**

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров общежития, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению;

**6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса**

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению .

**7. Срок внесения собственниками помещений в общежитии платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Внесение собственниками помещений в общежитии платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным периодом.

**8. Срок действия договора управления общежитием**

Срок действия договора управления общежитием составляет 3 года. Срок действия указанных договоров продляется на 3 месяца, если:

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

2) товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления общежитием;

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

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления общежитием в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления общежитием.

**9. Требования к участникам конкурса**

9.1. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления общежитием;

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

9.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  
8.4. 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;

9.4. 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;

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

**10. Форма заявки на участие в конкурсе**

Форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению и утвержденная организатором конкурса.

**11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления общежитием**

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

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

11.3. В случае если победитель конкурса в срок не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления общежитием, 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 общежитием.

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

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

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

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

11.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления общежитием и обеспечения исполнения обязательств.

**12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления**

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

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в общежитии подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления общежитием. 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 договором управления общежитием, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

**14. Порядок оплаты собственниками помещений в общежитии работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств**

**по договорам управления общежитием**

15.1.Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления общежитием, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

15.2. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).

15.3. Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц. Собственники помещений в общежитии вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в общежитии.

**15. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств**

16.1. Формы и способы осуществления собственниками помещений в общежитии контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления общежитием предусматривают:

1) обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в общежитии в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления общежитием;

2) право собственника помещения в общежитии за 15 дней до окончания срока действия договора управления общежитием ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах общежития или в пределах земельного участка, на котором расположено общежитие, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления общежитием, 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.

**16. Размер обеспечения исполнения обязательств**

17.1. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления общежитием, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ооу =К \* (Pои + Рку),

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5;

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

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.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № **п/п** | **Адрес многоквартирного дома** | **Площадь** | **Размер платы за текущее содержание и ремонт** |  | **Сумма за содержание в месяц** | **Сумма за содержание в год** |
| 1 | Ул. Первомайская д.37 | 1852,9 | 96,79 |  | 179342,19 | 2152106,28 |
| **итого** | **Лот № 1** |  |  |  | 179342,19 | 2152106,28 |

17.2. 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 общежитием.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в общежитии 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 общежитием, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в общежитии, 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 общежитием и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

**17. Проект договора управления общежитием**

Проект договора управления общежитием, составленный по форме согласно приложению

Приложение 1

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в общежитии, являющегося объектом конкурса**

|  |  | Периодичность | Годовая плата (рублей) | | Стоимость на 1 кв.м общ. площади  (рублей в месяц) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | |  |
| I. Содержание помещений общего пользования | | | | | |
| 1. | Подметание полов во всех помещениях общего пользования | 2 раз(а) в неделю |  | |  |
| II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества  общежития | | | | | |
| 2. | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз(а) в день |  |  | |
| 3. | очистка урн | 1 раз(а) в двое суток |  |  | |
| 4. | Сдвижка и подметание снега | по мере необходимости |  |  | |
| III. Подготовка общежития к сезонной эксплуатации | | | | | |
| 5. | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | 1 раз(а) в год |  |  | |
| 6. | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления | 1 раз(а) в год |  |  | |
| 7. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по мере необходимости в течение 3-х дней |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
| 8. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей | 1 раз(а) в год |  |  | |
| IV. Услуги вывоза твердых и жидких бытовых отходов  9. Вывоз твердых бытовых отходов в теплое время –  по мере накопления, но не реже  1 раза в сутки (ежедневный вывоз)  в холодное время –  по мере накопления, но не реже  1 раза в трое суток  V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт | | | | | |
| 10. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, электротехнических устройств | проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз(а) в год. |  |  | |

**Информационная карта конкурсной заявки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | **Наименование** | **Текст пояснений** |
| 1. | Наименование заказчика,  контактная информация | Администрация городского поселения «Чернышевское»,  п. Чернышевск, ул.Калинина, 27  тел: 8(30265) 2 16 50, 2 12 09, 2 18 58 |
| 2. | Вид и предмет конкурса | Открытый конкурс по выбору управляющей организации на  право заключения договора управления общежитием, расположенными по адресу: Забайкальский край,  п. Чернышевск, ул. Первомайская, д. 37 |
| 3. | Место предоставления услуг | п. Чернышевск, ул. Первомайская, д. 37 |
| 4. | Порядок проведения осмотров  заинтересованными лицами  объектов конкурса | Осмотр заинтересованными лицами объекта конкурса  производится 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 |
| 5. | Перечень обязательных работ и  услуг | **1. Содержание помещений общего пользования:**  1) подметание полов во всех помещениях общего пользования  **2. Уборка земельных участков, входящих в состав общего**  **имущества общежития:**  1) подметание земельных участков в летний период 1 раз в день;  2) Очистка урн 1 раз в двое суток;  3) сдвижка и подметание снега по мере необходимости  **3. Подготовка общежития к сезонной эксплуатации:**  1) укрепление водосточных труб, колен и воронок;  2) расконсервирование, ремонт поливочной системы, консервация систем центрального отопления;  3) замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования по мере необходимости в течении 3 дней  4) ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление  бойлеров, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей 1 раз в год  **4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт:**  1) проведение технических проверок, осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции и электротехнических устройств;  2) постоянное аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения.  Полный перечень обязательных работ и услуг определяется в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (утв.  Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 |
| 6. | Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год) | **Лот № 1–** 2152106,28 рублей |
| 7. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги | Внесение собственниками помещений в общежитии платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным периодом |
| 8. | Требования к участникам открытого конкурса | 1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления общежитием;  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, предусмотренным Кодексом РФ 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;  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. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Задаток вносится в соответствии с договором о задатке, для перечисления денежных средств одним платежом на счет администрации городского поселения «Чернышевское».  Платежные реквизиты для перечисления денежных средств  при уклонении участника аукциона от заключения контракта  Р/С 40204810300000000326  Л/С 04913011690  БИК Банка 047601001  (назначение платежа: задаток для участия в конкурсе) и должен поступить на указанный счет Продавца **не позднее –**  **10:00 ч. 20.08.2020 г.** |
| 9. | Форма заявки на участие в  конкурсе | Конкурсная заявка подается по форме, представленной в конкурсной документации. |
| 10. | Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе | Претендент подает заявку на участие в конкурсе, составленную на русском языке в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка подписывается руководителем  скрепляется печатью и не имеет юридической силы без приложенных документов согласно перечню документов к заявке. Все данные и документы, поданные участниками, должны быть также заверены подписью руководителя и бухгалтером, печатью организации. При отсутствии приложения к заявке согласно перечню документов заявка участника подлежит вскрытию, но не может быть оценена конкурсной комиссией и будет отклонена как не соответствующая условиям конкурса. |
| 11. | Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе | 1. Сведения и документы о претенденте должны содержать:  - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес- для юридического лица;  - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства- для индивидуального предпринимателя;  - номер телефона;  - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц- для юридического лица;  - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей- для индивидуального предпринимателя;  - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  2) документы, подтверждающие соответствия 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;  - копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления общежитием, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления общежитием;  - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;  3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в общежитии и нанимателями жилых помещений по договору социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.  4) Копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами |
| 12. | Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе | Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с 10 сентября 2020 г. по 09 октября 2020 г. с 10-00 до 17-00 местного времени, перерыв с 12-00 до 13-00. |
| 13. | Дата,время,место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | 09 октября 2020г., 14-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское». |
| 14. | Дата,время,место рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 09 октября 2020 г., 15-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское». |
| 15. | Дата,время,место и порядок проведения конкурса | 09 октября 2020 г. 16-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское» |
| 16. | Срок, в течении которого победитель конкурса должен подписать договоры управления общежитием | 1. Победитель конкурса в течении 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления общежитием, а также обеспечение исполнения обязательств.  2. Победитель конкурса в течении 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления общежитием собственникам помещений в общежитии для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ. |
| 17. | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления общежитием | Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в общежитии. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления общежитием работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в общежитии, выполнение и оказание которых возможно в сложивщихся 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 договором управления общежитием, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. |
| 18. | Срок начала выполнения обязательств | Не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в общежитии подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления общежитием. |
| 19. | Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирных домах работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления общежитием | Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления общежитием, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таких общежитиях о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в общежитии.  Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнения работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.  Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).  Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.  Собственники помещений в общежитии вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в общежитии. |
| 20. | Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств | Формы и способы осуществления собственниками помещений в общежитии контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления общежитием предусматривают:  - обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в общежитии в течении 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления общежитием;  - право собственника помещения в общежитии за 15 дней до окончания срока действия договора управления общежитием ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах общежития или в пределах земельного участка, на котором расположено общежитие, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления общежитием, 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. |
| 21. | Срок действия договора управления общежитием | Срок действия договора управления общежитием составляет 3 года. Срок действия указанных договоров продляется на 3 месяца, если:  - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления общежитием не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, 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 общежитием;  - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления общежитием, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления общежитием, в течении 30 дней с даты подписания договоров управления общежитием или иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;  - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления общежитием в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления общежитием. |

**И.о главы городского поселения**  **«Чернышевское» В.А. Ерохин**