« 18» января 2021 г. п. Чернышевск

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

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

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

**общежитием, расположенного по адресу: Забайкальский край, п. Чернышевск, ул. Журавлева, д. 45.**

 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

**Сайт:**  чернышевск-администрация.рф

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

**пЧернышевск,ул. Журавлева, д. 45.**

**Лот № 7: ул. Журавлева, д.45**

 **Характеристика объектов конкурса:**

**Лот № 7:** ул. Журавлева, д. 45- 3-этажный, 1985 года постройки, общая площадь 904 кв.м., фундамент – бутовый, стены кирпичные, перекрытия железобетонные, кровля из шифера, водоснабжение, канализация, горячее водоснабжение, центральное отопление; .

 **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;

 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 № 7 -**  159433,44 рублей

 **Перечень коммунальных услуг:** теплоснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение;

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

документацию о порядке проведенияконкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие

дни с\_18 января 2021 года, на сайте 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 18 января 2021 г.

по \_18 февраля 2021 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:** 18 февраля 2021 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:** \_18 февраля 2021 г., 15-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

 **Место, дата и время проведения конкурса:** 18 февраля2021 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 № 7**- 1594,33рублей

**Глава городского поселения**

**«Чернышевское» Е.И.Шилова**

**УТВЕРЖДАЮ:**

Глава городского поселения

«Чернышевское»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.И.Шилова

18 января 2021 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.**

**Журавлева, д.45**

п. Чернышевск

2021г.

**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 «18» января 2021 г., а также 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 18 января 2021 г. по 18 февраля 2021 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:** 18 февраля 2021 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:** 18 февраля 2021г. 15-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское»

**Место, дата и время проведения конкурса:** 18 февраля 2021 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 № 7- 1594,33 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 09.02.2021г.**

**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. Журавлева, д.45 | 611,7 | 21,72 |  | 13286,12 | 159433,44 |
| **итого** | **Лот № 7** |  |  |  |  | 159433,44 |

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

**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 имуществаобщежития |
| 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 отходов9. 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. |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 11. | Аварийное обслуживание  | постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения |  |  |

**Информационная карта конкурсной заявки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | **Наименование**  | **Текст пояснений** |
| 1. | Наименование заказчика,контактная информация  | Администрация городского поселения «Чернышевское»,п. Чернышевск, ул.Калинина, 27тел: 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. Журавлева, д. 45 |
| 3. | Место предоставления услуг | п. Чернышевск, ул. Журавлева, д. 45 |
| 4. | Порядок проведения осмотровзаинтересованными лицамиобъектов конкурса  | Осмотр заинтересованными лицами объекта конкурсапроизводится каждые 5 рабочих дней с даты опубликованияизвещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе |
| 5. | Перечень обязательных работ иуслуг | **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 дней4) ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утеплениебойлеров, 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 № 7–** 159433,44 рублей |
| 7. | Срок внесения собственниками помещений в общежитии 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 средствпри 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. 09.02.2021 г.**  |
| 9. | Форма заявки на участие вконкурсе | 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 руководителемскрепляется 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 18 января 2021 г. по 18 февраля 2021 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 | 18 февраля 2021 г., 14-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское». |
| 14. | Дата,время,место рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 18 февраля 2021 г., 15-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское». |
| 15. | Дата,время,место и порядок проведения конкурса | 18 февраля 2021 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 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. |
| 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. |

Глава городского поселения

«Чернышевское» Е.И.Шилова

Приложение 2

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № **п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (руб.)** | **Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (руб. в мес.)** |
| **1. Содержание помещений общего пользования** |
| 1.1 | подметание полов во всех помещениях общего пользования | \_\_\_\_ раз в неделю |  |  |
| 1.2 | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | \_\_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 1.3 | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | \_\_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 1.4 | Уборка чердачного и подвального помещений | \_\_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 1.5 | Подготовка зданий к праздникам  | \_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  |
| 1.6 | Очистка и помывка фасадов зданий |  |  |  |
| 1.7 | Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами |  |  |  |
| **2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества** **многоквартирного дома** |
| 2.1 | подметание земельного участка в летний период  | \_\_\_\_ в неделю |  |  |
| 2.2 | полив тротуаров |  |  |  |
| 2.3 | уборка мусора с газона, очистка урн  | \_\_\_\_ раз в неделю |  |  |
| 2.4 | полив газонов | \_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 2.5 | стрижка газонов | \_\_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 2.6 | подрезка деревьев и кустов | \_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 2.7 | очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства |  |  |  |
| 2.8 | сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | \_\_\_\_ раз в неделю |  |  |
| 2.9 | сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | по мере необходимости |  |  |
| 2.10 | ликвидация наледи  |  |  |  |
| 2.11 | сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек |  |  |  |
| 2.12 | Уборка мусора на контейнерных площадках |  |  |  |
| **3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** |
| 3.1 | укрепление водосточных труб, колен и воронок | \_\_\_\_ раз в год |  |  |
| **4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** |
| 4.1 | проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электрических устройств | прочистка канализац-о лежака \_\_\_ раз в год,проверка исправности канализ-х вытяжек \_\_\_ раз в год,проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах \_\_\_\_ раз в год,проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов \_\_\_\_ раз в год  |  |  |
| 4.2 | регулировка и наладка систем отопления |  |  |  |
| 4.3 | проверка и ремонт коллективных приборов учета | количество и тип приборов, требующих проведения проверки или ремонта, \_\_\_\_ шт. |  |  |
| **5.Устранение аварии и выполнение заявок населения** |
| 5.1 | устранение аварии | на системах водоснабжения, теплоснабжения в течение \_\_\_\_ мин.,на системах канализации в течение \_\_\_\_ мин.,на системах энергоснабжения в течение \_\_\_ мин. после получения заявки диспетчером |  |  |
| 5.2 | выполнение заявок населенияя | протечка кровли \_\_\_ суток, нарушение водоотвода \_\_\_\_ суток,замена разбитого стекла \_\_\_\_ суток,неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования \_\_\_\_ суток,неисправность электрической проводки оборудования \_\_\_\_ часов  |  |  |
| **6.Прочие услуги** |
| 6.1 | Дератизация | \_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 6.2 | Дезинсекция | \_\_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 6.3 | Предоставление услуг телекоммуникаций |  |  |  |
| 6.4 | Иные услуги |  |  |  |

**Собственник: Управляющая компания:**

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

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

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

 М.П. М.П.

Приложение 3

**Заявка**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления** **многоквартирными домами**

**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 общежитием, расположенным(и) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адрес общежития)

Средства, внесённые в качестве обеспечения заявки, на участие в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возратить на счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(реквизиты банковского счёта)

**2. Предложения претендента**

**по условиям договора управления многоквартирными домами**

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

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления общежитием

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

 способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых

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

собственниками помещений в общежитии и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(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.)

«\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

М.П.

Приложение № 4

**Договор управления многоквартирным домом** №\_\_\_

п. Чернышевск « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся собственником квартир № \_\_\_\_\_общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, многоквартирного дома по адресу: 673460,, п.Чернышевск, Чернышевского района, Забайкальского края, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,именуемые далее при совместном употреблении «Стороны», заключили настоящий Договор управления общежитием (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1.  Общие положения

1.1.   Настоящий Договор заключен на основании п. 71 раздела VII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления общежитием, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 и протокола рассмотрения заявок по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г., один экземпляр которого хранится в администрации городского поселения «Чернышевское» и второй – в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в общежитии и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в общежитии, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами городского поселения «Чернышевское».

1.4. Управляющая организация является единственной организацией, уполномоченной управлять общежитием с прилегающей территорией.

2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в общежитии, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в общежитии.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение всего срока Договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества общежития, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), а также осуществлять иную деятельность для достижения целей настоящего Договора.

Вопросы капитального ремонта общежития(п. 4.19) регулируются отдельным договором. Капитальный ремонт общего имущества в общежитии проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в общежитии о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

2.2.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в общежитии, оказываемых Управляющей организацией, согласован сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2.3. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в общежитии, предоставляемых Управляющей организацией по настоящему договору Собственникам, согласован сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.2.4. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией по настоящему договору Собственникам, согласован сторонами в Приложении № 1 и №2 к Договору.

2.3.     Общее имущество дома передается в управление на основании актов передачи в управление.

3.Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в общежитии в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать обязательные и дополнительные услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в общежитии, указанные в п.2.2.2., 2.2.3.

3.1.3. Предоставлять, указанные в п.2.2.4. коммунальные услуги собственникам помещений в общежитии в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, кодового замка двери подъезда или домофона, ремонт инженерных систем, принадлежащих Собственнику и т.п.), за отдельную плату по отдельному договору.

3.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание общежития, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, по ремонту общего имущества.

3.1.7. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации/заказчика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законом сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение 6 часов с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.10. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

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

3.1.12. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.13. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.1.14. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственников выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.15. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах, на земельных участках общежития.

3.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.18. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника по ремонту систем общего пользования согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального и текущего ремонта общего имущества в общежитии.

3.1.20. Управляющая организация обязана согласовывать план текущего ремонта с инициативной группой избранной на общем собрании собственников общежития, а при отсутствии таковой с каждым собственником жилых помещений.

3.1.21. В конце отчетного периода, определенного на общем собрании собственников общежития, управляющая организация обязана предоставлять отчет о выполнении плана текущего ремонта общего имущества общежития в натуральных и экономических показателях с составлением двухстороннего акта о правомерности расходовании денежных средств.

3.1.22. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.23. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу общежития или помещению(ям) Собственника.

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.25. При поступлении коммерческих предложений по использованию общедолевого имущества не выдавать никаких разрешений без решения общего собрания собственников.

3.1.26. Осуществлять ведение и обеспечивать сохранность технической и иной переданной документации по общежитию. Передать техническую документацию (базы данных) и иные, связанные с управлением общежития, документы, за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора или расторжения, при вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае непосредственного управления общежитием собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления общежитием или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.27. Осуществлять работу по предупреждению и снижению задолженности собственников помещений по установленным платежам за коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества общежития.

3.1.28. Осуществлять ведение претензионной и судебно-исковой работы с поставщиками/подрядчиками по жилищно-коммунальным услугам при недопоставках услуг (прекращении или снижении качества услуг).

3.1.29.      Вести паспортную работу, осуществлять бесплатную выдачу собственникам помещений и нанимателям необходимых справок.

3.1.30.      Использовать полученные от Собственника денежные средства строго по целевому назначению (за исключением средств, вносимых в оплату услуг по управлению).

3.1.31.      Открывать и вести накопительные расчетные и лицевые счета на ремонт дома. Не допускать использования средств с накопительных счетов не по целевому назначению.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников в принадлежащем им общежитии на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственникам дополнительное соглашение для подписания.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Согласно настоящему договору своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений общежития, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в общежитии сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в поселке более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, слив теплоносителя);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества общежития;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 часов;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения обеспечить вынос крупногабаритных и строительных отходов в мусоросборочную технику.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;

об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования общего пользования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в общежитии.

3.3.8. Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в общежитии, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в общежитии в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в период временного отсутствия, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, а также расторжения Договора.

3.4.5. Требовать привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.6. Собственники вправе изменить перечень оказываемых управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества решением общего собрания.

4. Цена Договора, размер платы

за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора

4.1.1. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ:

4.2. Цена Договора определяется тарифами утвержденными протоколом общего собрания собственниками помещений общежития

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании общежития общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным Региональной службой по тарифам и ценообразованию.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в общежитии соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества, с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.8. Сумма начисленных в соответствии настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

|  |
| --- |
| 4.9. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный счет. |

4.10. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за жилое помещение и за отопление.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в общежитии, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в общежитии, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в общежитии в соответствии с Правилами содержания общего имущества в общежитии, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.13. В случае неисполнения обязательств по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома управляющая организация обязана осуществить возврат неиспользованных денежных средств за отчетный период собственникам путем перерасчета оплаты за содержание и ремонт общего имущества общежития.

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительством Российской Федерации №354 от 06.05.2011г.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

4.18. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его предоплаты.

4.19. Капитальный ремонт общего имущества в общежитии проводится по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в общежитии о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.20. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.21. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Собственник или лица, занимающие жилое помещение на основании договора найма (договор или ордер, выданный в соответствии с ранее действующим законодательством) обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в общежитии, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. В качестве гарантии обеспечения исполнения обязательств по Договору управляющая организация предоставляет страхование гражданской ответственности.

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.

5.6. Управляющая организация в течении трех месяцев обязана предоставить общему собранию собственников документы подтверждающие наличие гарантии обеспечения исполнения обязательств по Договору.

5.7. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией, обязательств по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в общежитии, по оплате энергоресурсов, либо причинения вреда эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств и подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в общежитии решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору по вину Управляющей компании

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора, в случае если:

Общежитие окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

собственники помещений в общежитии на своем общем собрании приняли иные условия договора управления общежития, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

6.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора.

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях по п. 3.2.4 Договора.

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через 30 дней с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

6.6. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

6.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7. Особые условия

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

8. Форс-мажор

 8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

9.Срок действия Договора

**9.1. Договор заключается на 3 года** **и вступает в действие с момента подписания.**

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

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**10.Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник:****Адрес:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |  **Управляющая организация:****.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** М.П. |

Приложение № 5

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в общежитие**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (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 многоквартирного дома 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 многоквартирном доме непригодными для проживания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

18. Строительный объем -

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками:

б) жилых помещений (общая площадь квартир):

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):

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

20. Количество лестниц

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки

22. Уборочная площадь общих коридоров -

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая чердак, электрощитовую, теплоузел, машинное отделение):

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент |  |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия: |  |  |
|  чердачные |  |  |
| междуэтажные |  |
| надподвальные |  |
|   |  |  |
| 5. Крыша |  |  |
| 6. Полы |  |  |
| 7. Проемы |  |  |
| окна |  |  |
| двери  |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |   |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
| электроплиты |   |  |
| телефонные сети и оборудование |   |  |
| сети проводного радиовещания |  |  |
| пожарная сигнализация |  |  |
| общедомовая телевизионная антенна |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |   |  |
| система домофон |  |  |
| вентиляция |   |  |
| дымоходы |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |   |
| отопление (от домовой котельной) печи |   |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца |  |  |
| 12. Лифтовое машинное отделение |  |  |
| 13. Теплоузел |  |  |

Акт составлен комиссией:

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

 (подпись) ФИО, должность

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

 (подпись) ФИО, должность

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

 (подпись) ФИО, должность

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

 (подпись) ФИО, должность

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

 (подпись) ФИО, должность

 Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_