УТВЕРЖДАЮ

Глава Администрации

городского поселения

«Новокручининское»

« 15 » июля 2016 г.

М.П.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления жилым домом, в котором жилые помещения находятся в собственности двух и более лиц.**

На правозаключения договора на управление жилым домом, в котором жилые помещения находятся в собственности двух и более лиц.

Пгт. Новокручининский

2016 год

**1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОНКУРСЕ**

1.1 Предмет открытого конкурса:

Отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами в городском поселении «Новокручининское»

1.2.Организатор конкурса:

Организатором открытого конкурса является администрация городского поселения «Новокручининское».

Местонахождение, почтовый адрес: 672570, Забайкальский край, Читинский район, пгт Новокручининский, ул. Рабочая, 36. Контактное лицо конкурсной комиссии при администрации городского поселения «Новокручининское» Шубина Вера Кимовна. Контактный телефон: 8(3022)37-11-19

1.3. Место оказание услуг: Забайкальский край, Читинский район, городское поселение «Новокручининское».

1.4.Срок оказания услуг: 3 года.

1.5. Требования: оказание жилищно-коммунальных услуг по перечню многоквартирного дома городского поселения «Новокручининское» и в соответствии с заключенным договором.

1.6.Информация о конкурсе:

Заявки на участие в открытом конкурсе принимаются в рабочие дни с 8-00 до 17-00 часов, перерыв на обед с 12.00. до 13.00. (время местное) с 21 июля 2015 г. по 23 августа 2016 г. до 11.00. часов включительно (время местное) по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт Новокручининский, ул. Рабочая, 36, администрация городского поселения «Новокручининское», каб. № 8.

Заявка на участие в конкурсе подается по форме, установленной настоящей конкурсной документацией.

Пакет конкурсной документации можно получить по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт Новокручининский, ул. Рабочая, 36, администрация городского поселения «Новокручининское», кабинет № 8. В рабочие дни с 8-00 до 17-00 часов, перерыв на обед с 12.00. до 13.00. (время местное). Конкурсная документация предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней со дня получения письменного заявления любого заинтересованного лица.

Для получения конкурсной документации в электронном виде при себе необходимо иметь электронный носитель.

Настоящая конкурсная документация размещена на официальном сайте:

torgi.gov.ru, на сайте администрации http://www.novokruch.chitinsky.ru/

Информация о разъяснении положений конкурсной документации, внесении в нее изменений, а также протоколы вскрытия конвертов, рассмотрения заявок на участие в конкурсе и объявление о результатах конкурса будут размещаться на указанном сайте.

Заседания конкурсной комиссии по размещению муниципального заказа состоятся:

* по вскрытию конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе: 23 августа 2016 г. в 11 часов 00 минут (время местное) по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт Новокручининский, ул. Рабочая, 36, администрация городского поселения «Новокручининское»;
* по рассмотрению заявок на участие в открытом конкурсе 24 августа 2016 г. в 11 часов 00 минут (время местное), по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт Новокручининский, ул. Рабочая, 36, администрация городского поселения «Новокручининское»;
* по подведению итогов открытого конкурса 24 августа 2016 г. в 11 часов 00 минут (время местное), по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт Новокручининский, ул. Рабочая, 36, администрация городского поселения «Новокручининское».

1. **ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА КОНКУРСА:**

**Приложение 1 к конкурсной документации.**

**2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ДОМОВ**

При необходимости, претенденты и другие заинтересованные лица 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, вправе ознакомиться с местом расположения, произвести осмотр мест общего пользования, конструктивных элементов, инженерного оборудования и объектов внешнего благоустройства жилых домов с представителем организатора конкурса Администрации городского поселения «Новокручининское» (контактные лица **–** Шубина Вера Кимовна тел. 8 (3022) 37-11-19,иработников эксплуатирующих предприятий, явку работников эксплуатирующих предприятий на осмотр многоквартирных домов организовывает представитель организатора конкурса.

**3. Перечень обязательных работ и услуг**

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению №2 к договору управления жилыми домами. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса устанавливается согласно прейскуранта (перечня) таких работ и услуг управляющей организации (далее - дополнительные работы и услуги).

4. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКУ КОНКУРСА

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

Требования, указанные в п.1-5 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пунктах 2 - 5 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

5. ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных разделами 4,5 настоящей конкурсной документации, не допускается.

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

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

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

По настоящему конкурсу обеспечение заявки и обеспечение исполнения договора управления многоквартирными домами не устанавливаются.

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

6. ФОРМА ЗАЯВКИ

На фирменном бланке претендента

**ЗАЯВКА**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления жилым домом, в котором жилые помещения находятся в собственности двух и более лиц, не определившихся со способом управления данными 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 жилыми домами, в которых жилые помещения находятся в собственности двух и более лиц, не определившихся со способом управления данными домами, расположенным(и) по адресу(ам):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адрес многоквартирного дома)

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

2. Предложения претендента по условиям договора управления жилыми домами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

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

управления жилыми домами способа внесения

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

нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также собственниками жилых помещений платы за содержание и ремонт жилого помещения)

Внесение нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также собственниками жилых помещений платы за содержание и ремонт жилого помещения 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) 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления жилыми домами:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

4) 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.)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

М.П.

6.1. Приложение 1 к заявке на участие в конкурсе от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2016 г.

**Организатору конкурса**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**СПРАВКА**

На момент подачи заявки для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) по адресу (адресам)

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

организация (индивидуальный предприниматель) :

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

(наименование организации, подавшей заявку на участие в конкурсе либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

не находится в процессе банкротства предприятия (индивидуального предпринимателя).

Руководитель (индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись)

М.П.

**6.2.**Приложение 2 к заявке на участие в конкурсе от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**Организатору конкурса**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**СПРАВКА**

На момент подачи заявки для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) по адресу (адресам)

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

организация (индивидуальный предприниматель) :

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

(наименование организации, подавшей заявку на участие в конкурсе либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

не находится в стадии ликвидации.

Руководитель (индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись)

М.П.

**6.3.** Приложение 3 к заявке на участие в конкурсе от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

**Организатору конкурса**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**СПРАВКА**

На момент подачи заявки для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) по адресу (адресам)

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

в отношении организации (индивидуального предпринимателя) :

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

(наименование организации, подавшей заявку на участие в конкурсе либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Руководитель (индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись)

М.П.

**6.4.** Приложение 4 к заявке на участие в конкурсе от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2016 г.

**Организатору конкурса**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**СПРАВКА**

На момент подачи заявки для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) по адресу (адресам):

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

задолженность организации (индивидуального предпринимателя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование организации, подавшей заявку на участие в конкурсе либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Руководитель (индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись)

М.П.

**6.5.** Приложение 5 к заявке на участие в конкурсе от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2016 г.

**Организатору конкурса**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**СПРАВКА**

На момент подачи заявки для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) по адресу (адресам):

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

кредиторская задолженность организации (индивидуального предпринимателя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование организации, подавшей заявку на участие в конкурсе либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

за прошедший календарный год составляет рублей.

Руководитель (индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись)

М.П.

При заполнении формы заявки на участие в конкурсе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов.Сведения, которые содержатся в заявках, не должны иметь двусмысленных толкований и содержать разумный подход к выполняемым работам и оказываемым услугам по отношению к объекту конкурса.

Подчистки и исправления в заявке на участие в конкурсе и в предоставленных документах не допускаются, все предоставленные документы должны иметь четкую печать текстов.

Все документы, представляемые в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены в соответствии с требованиями конкурсной документации и действующих нормативных правовых актов.

Заявка на участие в конкурсе должна быть подписана руководителем или лицом, его замещающим и заверена печатью претендента (юридического лица).

Все документы, представленные претендентом в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть подписаны руководителем (уполномоченным лицом) органов и организаций и скреплены соответствующими печатями, все страницы представленных документов должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены печатью.

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату по содержанию и ремонту жилого помещения, размер которой указан в настоящей конкурсной документации.

**7. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И ОТЗЫВА ЗАЯВОК**

**НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ**

7.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме.

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

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку (Приложение №4 к конкурсной документации) о получении такой заявки.

7.2. Заявки на участие в открытом конкурсе принимаются в рабочие дни с 8-00 до 17-00 часов (время местное), с 21 июля 2016 г. по 23 августа 2016 г. до 11-00 (время местное) включительно по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт Новокручининский, ул. Рабочая, 36, администрация городского поселения «Новокручининское», кабинет № 8.

7.3. Одно лицо вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

7.4. Претендент на участие в конкурсе вправе изменить или отозвать заявку в любое время до 23 августа 2016 г. до 11.00. (время местное) включительно.

**8. ПОРЯДОК ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ**

**НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ**

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

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится до 23 августа 2016 г. в 11.00. (время местное) по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт Новокручининский, ул. Рабочая, 36, администрация городского поселения «Новокручининское», кабинет № 8. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

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

8.4. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

**9.ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК**

**НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ**

9.1. После вскрытия конвертов и подписания соответствующего протокола конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в открытом конкурсе на соответствие требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоится **24 августа 2016 г. в 11.00. (время местное).**

9.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- непредставление документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией.

9.3. Результаты рассмотрения заявок на участие в конкурсе оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который ведется конкурсной комиссией по размещению муниципального заказа и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии по размещению муниципального заказа в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания приема рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

9.4.Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

9.6. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

**10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

10.1. Проведение конкурса состоится 24 августа 2016 г. в 11.00. (время местное) по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт Новокручининский, ул. Рабочая, 36, администрация городского поселения «Новокручининское».

10.2. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом вскрытия конвертов. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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

10.4. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

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

10.5. Указанный в п.п. 10.4. участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

10.6. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

10.7. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные п.п. 10.6. конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном п.п. 10.5.-10.6.

10.8.Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

10.9. В случае, если после троекратного объявления в соответствии с п.п. 11.3. размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

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

10.12. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

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

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

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

10.16. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**11. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления жилыми домами, а также обеспечение исполнения обязательств, если таковое было предусмотрено конкурсной документацией.

В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления жилыми домами, а также обеспечение исполнения обязательств, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления жилыми домами организатор конкурса предлагает заключить договор управления жилыми домами участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления жилыми домами 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 жилыми домами 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 жилыми домами, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Условия продления срока действия договора управления жилыми домами на 3 месяца, если:

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления жилыми домами в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Приложение № 1

к конкурсной документации по проведению

открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирными домами

Утверждаю

Глава администрации городского

поселения «Новокручининское»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Леднев

672570 пгт Новокручининский

ул. Рабочая, 36 тел. 371-119

АКТ

о состоянии общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещение, являющимся объектов конкурса

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.Адрес многоквартирного дома пгт Новокручининский, ул. Российская, д.3

2.Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

4. Год постройки \_\_\_\_\_\_1970\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 6. Степень фактического износа \_\_46%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и

подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_пять \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_\_есть \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14. Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_68 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 помещений непригодными для проживания)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18. Строительный объем 14649,0 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_4312,3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3276,1 \_\_\_\_\_\_ кв. м

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 \_\_\_\_\_\_4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

21.Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_\_\_\_\_61,6 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1369,2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 75:22:0:0021

2. Техническое состояние многоквартирного дома,

включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 * подвальные * (другое)   5. крыша  6. полы  7. проемы   * окна * двери   8. отделка   * внутренняя * наружная * (другое)   9. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование   * ванны напольные * электроплиты * телефонные сети и оборудование * сети проводного радиовещания * сигнализация * мусоропровод * лифт * вентиляция * другое   10. внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг   * электроснабжение * холодное водоснабжение * горячее водоснабжение * водоотведение * газоснабжение * отопление * (от внешних котельных) * отопление * (от домовой котельной) * Печи * Калориферы * АГВ   (другое)  11.Крыльца | ж/б сборный  панельные  гипсолитовые  ж/б плиты  совмещенная  дощатые, линолеум, плитка  деревянные 2,3-х створчатые  деревянные, металлические  штукатурка, покраска, побелка, обои, плитка  Тепло, водосчетчик в наличии  Да  Да  Да  Да  Нет  Да  бетонные | нормальное  нормальное  нормальное  нормальное  требует ремонта  нормальное  удовлетворительное  требует ремонта  удовлетворительное  требует ремонта  нормальное  требует ремонта  удовлетворительное  удовлетворительное  требуют ремонта |

Глава администрации городского поселения «Новокручининское», Читинский район, Читинской области – Леднев Михаил Павлович

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

(подпись) (ф..и..о.)

«13» июля 2016 г.

м.п.

Приложение №2

к Конкурсной документации по проведению

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

Утверждаю:

Глава администрации городского

поселения «Новокручининское»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Леднев

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Перечень обязательных работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт.Новокручининский, ул.Российская, д.3,выполняемых за счет средств Управляющей организации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (руб.)** | **Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (руб. в мес.)** |
| Текущий ремонт | | | |
| Фундаменты  - усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы;  - устранение местных деформаций. | По мере необходимости |  | 0,16 |
| Стены и фасады  - герметизация стыков, заделка трещин, восстановление облицовки;  - смена участков обшивки деревянных стен;  - ремонт и окраска фасадов. | По мере необходимости |  | 0,48 |
| Текущий ремонт кровли и перекрытий. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска | По мере необходимости |  | 0,60 |
| Текущий ремонт централизованного отопления. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления. | По мере необходимости |  | 2,04 |
| Текущий ремонт системы водоснабжения. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода. | По мере необходимости |  | 1,56 |
| Ремонт, регулировка, промывка,  испытание, консервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок | 1 раз в год |  | 1,32 |
| - Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания (за исключением внутриквартирных устройств и приборов) кроме электроплит;  - устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования;  - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;  - замена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках;  - смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования. | По мере необходимости |  | 0,28 |
| **-** Замена, восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений.  **-** утепление оконных проемов общего имущества в осеннее - зимний период;  - замена разбитых стекол окон в подъездах и вспомогательных помещениях;  - постановка и снятие пружин на входных дверях в подъездах. | По мере необходимости |  | 0,36 |
| Межквартирные перегородки  - Усиление, смена, заделка отдельных участков. | По мере необходимости |  | 0,06 |
| Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:  - восстановление или замена отдельных участков и элементов;  - частичная или полная замена поручней лестничных ограждений.  Полы По мере необходимости  -замена, восстановление отдельных участков покрытия полов в местах общего имущества. | По мере необходимости |  | 0,24 |
| Внутренняя отделка  - Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплутационных качеств строительных конструкции: мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, ликвидация последствий протечек (не по вине проживающих) и других неисправностей;  - все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях, (кроме жилых, в которых они производятся нанимателем и собственником). |  |  | 0,36 |
| **-** Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах;  - замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции;  - утепление и прочистка дымовентиляционных каналов. | По мере необходимости |  | 0,24 |
| - Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек;  - ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудование детских игровых и спортивных площадок, мусорных ящиков, площадок для контейнеров-мусоросборников, укрепление флагодержателей;  **-** озеленение территории, уход за зелеными насаждениями. | По мере необходимости |  | 0,36 |
| а). уборка в зимний период:  - подметание свежевыпавшего снега  - посыпка территорий противогололедным материалом  - подметание территорий в дни без снегопада  - очистка урн от мусора  б) уборка в теплый период:  - подметание территорий  - очистка урн от мусора  - уборка газонов  **Итого:**  Вывоз ТБО | 1 раз в сутки  1 раз в сутки во время гололеда  1 раз в сутки  1 раз в двое суток  1 раз в сутки  1 раз в двое суток  1 раз в 2 суток  3 раза в неделю |  | 0,12  0,12  0,12  0,06  0,36  0,06  0,12  9,02 руб./м2  15,39 руб/чел |

**Собственник Управляющая организация**

Приложение №3

к Конкурсной документации по проведению

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

Утверждаю:

Глава администрации городского

Поселения «Новокручининское»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Леднев

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Периодичность | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 кв.м. общ. площади (руб. в мес.) |

**I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования**

1. Подметание полов во всех помещениях общего

пользования, влажная уборка \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю

1. Уборка чердачного и подвального помещения \_\_\_\_\_ раз(а) год

**II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома**

1. Подметание земельного участка в летний период \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю
2. Уборка мусора с газона, очистка урн \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю
3. Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопад \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю
4. Сдвижка и подметание снега при снегопаде по мерее необходимости
5. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек по мерее необходимости

**III. Услуги вывоза бытовых отходов**

1. Вывоз твердых бытовых отходов \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю

**IV. Проведение осмотров и мелкий ремонт**

1. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах \_\_\_\_\_ раз(а) год

проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов \_\_\_\_\_ раз(а) год

прочистка канализационного лежака \_\_\_\_\_ раз(а) год

1. Регулировка и наладка систем отопления
2. Проверка и ремонт коллективных приборов учета \_\_\_\_\_ шт.

Количество и тип приборов, требующих проведения

проверки или ремонта \_\_\_\_\_ шт.

**V. Устранение аварий и выполнение заявок населения**

1. Устранение аварии на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации в течение \_\_\_\_\_ минут
2. Выполнение заявок населения о протечки кровли \_\_\_\_\_ сутки (ок)

замена разбитого стекла \_\_\_\_\_ сутки (ок)

неисправность осветительного оборудования

помещений общего пользования \_\_\_\_\_ сутки (ок)

**VI. Прочие услуги**

1. Дератация \_\_\_\_\_ раз(а) год
2. Дезинсекция \_\_\_\_\_ раз(а) год
3. Иные услуги (указать наименование услуг)

**2. Дополнительные работы по ремонту общего имущества**

**Фундаменты**

1. Устранение повреждений фундаментов
2. Устранение осадок фундамента
3. Восстановление (ремонт) отмостки
4. Устранение причин деформации

**Кирпичные, панельные стены**

1. Восстановление несущей способности стен
2. Устранение деформации стен и перегородок
3. Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов
4. Окраска стен помещений общего пользования

**Балконы, козырьки, лоджии**

1. Ремонт несущих конструкции балконов, лоджий, козырьков

10. восстановление (ремонт) ограждений балконов, лоджий

**Перекрытия**

1. Устранение повреждений перекрытий
2. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления, водоснабжения, проходящих через перекрытия

**Полы**

1. Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома

**Перегородки**

1. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона, выпучивание перегородок

**Крыши**

1. Устранение протечек кровли
2. Ремонт, модернизация кровли
3. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств, продухов вентиляции
4. Восстановление (ремонт) выходов и крышу
5. Ремонт примыканий и заделка стыков
6. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак

**Окна, двери**

1. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования
2. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования
3. Замена дверей, окон в помещениях общего пользования
4. Утепление дверей в помещениях общего пользования

**Лестницы**

1. Ремонт ограждений, поручней
2. Ремонт, замена перил
3. Окраска металлических элементов лестниц

**Теплоснабжение**

1. Ремонт и промывка отопительных элементов
2. Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования

**Водопровод, водоотведение**

1. Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения
2. Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации
3. Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения
4. Ремонт арматуры водопроводной сети общего пользования

**Объекты внешнего благоустройства**

1. Ремонт объектов внешнего благоустройства

**Собственник Управляющая организация**

Приложение №4

к Конкурсной документации по проведению

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

РАСПИСКА

о получении на участие в конкурсе по отбору

управляющей организации для управления

многоквартирным домом

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

(наименование организации или ФИО индивидуального предпринимателя)

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

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

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

(наименование организатора конкурса)

Принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурс

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

(должность)

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

(подпись) (ФИО)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

М.П.

Приложение №5

к Конкурсной документации по проведению

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

ЗАЯВЛЕНИЕ

на разъяснение конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городском поселении «Новокручининское»

Уважаемые организаторы комиссии!

Прошу Вас разъяснить следующие положения конкурсной документации:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел конкурсной документации | Ссылка на пункт конкурсной документации, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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

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

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

(подпись) (ФИО)

Приложение №6

к Конкурсной документации по проведению

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

управления многоквартирным домом

пгт. Новокручининский «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

Администрация городского поселения Новокручининское, организатор конкурса, именуемая в дальнейшем «**Заказчик»**, в лице Главы Администрации **Леднева Михаила Павловича,**действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя) действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Устава, доверенности и т.п.) именуемое в дальнейшем

«**Управлящая организация»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор по управлению многоквартирными жилыми домами (далее - договор) на основании протокола № \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом о нижеследующем:

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1. По настоящему договору **Управляющая организация** за плату в течение 10 рабочих дней после подписания протокола конкурсной комиссии обязуется принять полномочия по управлению жилым многоквартирным домом (приложение № 1) за счет средств собственников / нанимателей в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками/нанимателями нежилых помещений;

- оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилых многоквартирных домов собственникам / нанимателям помещений.

- решения вопросов пользования общим имуществом в жилом многоквартирном доме.

Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей жилым многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

1.2. Управление жилым многоквартирным домом осуществляется **Управляющей организацией** в интересах **собственников / нанимателей** помещений в период срока действия настоящего договора.

1.3. Под лицами, пользующимися жилыми помещениями, признаются собственники/наниматели жилых помещений и члены их семей. В тексте настоящего договора все указанные лица именуются **Пользователями**.

1.4. **Управляющая организация** оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества домов в соответствии с Перечнем работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого многоквартирного дома указанным в **Приложении № 2** к настоящему договору.

1.5. **Управляющая организация** обеспечивает реализацию решения вопросов содержания и пользования общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с предложениями **пользователей**, собственными предложениями.

**Управляющая организация** вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом в доме, от имени и в интересах **пользователей** помещений.

1.6. Содержание жилищного фонда состоит из комплекса работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций жилого дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния:

а) технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования;

б) выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества жилого дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции.

в) незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей;

г) обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм;

д) вывоз твердых бытовых отходов;

е) выполнение работ по санитарной уборке и очистке общего имущества жилого дома (подъездов, крылец) в жилом фонде, в котором затраты включены в тариф.

1.7. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования,технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации.

1.8. При проведении технических осмотров и обходов (обследований) проводится:

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода;

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов,вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежака;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли.

1.9. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период проводится:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в чердачных помещениях;

в)  частичный ремонт кровли;

г) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

д) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

1.10. Санитарное содержание придомовых территорий осуществляется согласно перечня обязательных работ.

1.11. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт проводятся всоответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

1.12. Текущий ремонт общего имущества жилого дома - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

1.13. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

1.14. Общее имущество в многоквартирном доме –  принадлежащие собственникам, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартирами и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме.

Состав общего имущества многоквартирного дома и околодомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на строение или Акте осмотра жилого дома.

1.15. По заказам и за счет потребителей Управляющая организация предоставляет услуги по выполнению дополнительных работ, согласно своего прейскуранта цен. После выполнения работ, собственник подписывает Управляющей организации справку о фактически затраченном времени и о выполненных работах, на основании которой Управляющая организация выписывает счет на оплату. В стоимость дополнительных работ не включены затраты на материалы.

1.16. При исполнении настоящего договора **Стороны** обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, органов исполнительной власти Российской Федерации, Забайкальского края, а также правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Новокручининское» , в том числе:

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491;

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170;

- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г № 25;

Все указанные документы именуются в дальнейшем – Правила.

**2. Права и обязанности управляющей организации**

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению домом по настоящему договору в срок не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Перечни работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг за весь период действия настоящего договора содержатся в Приложении №2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данные перечни работ вносятся путем заключения дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении №2 обязательств, становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственнику (нанимателю) счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.4. Производить начисления и перерасчет платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, представляя к оплате Собственнику (нанимателю) счет в срок до 1 числа месяца следующего за расчетным.

2.1.5. Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома.

2.1.6. Проводить плановые и внеплановые комиссионные обследования жилых и нежилых помещений.

2.1.7.Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

2.1.8. Обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги.

2.1.9. Соблюдать сроки устранения недостатков по объемам и качеству услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16. настоящего договора.

2.1.10. Соблюдать сроки по устранению аварий в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16. настоящего договора.

2.1.11. Обеспечить хранение документов по расчетам и обязательствам пользователей, проживающих в доме, по оплате жилого помещения и иных документов, связанных с управлением дома.

2.1.12. Планировать работу по текущему ремонту и организовывать работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния.

2.1.13. Вести, в установленном законодательством порядке, необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества и производству работ по их приему.

2.1.14. Принимать и рассматривать индивидуальные обращения от пользователей помещений.

2.1.15. Обеспечить своевременное информирование **пользователей** помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление, электроснабжение), в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16 настоящего договора, а также об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.1.16. Участвовать во всех проверках и обследованиях домов, составлять акты по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

2.1.17. Соблюдать сроки рассмотрения жалоб и заявлений **Пользователей** помещений, касающихся предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16 настоящего договора, а также нормативными правовыми актами Российской Федерации и Забайкальского края. Давать по ним полные и обоснованные ответы, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в заявлениях и жалобах недостатков.

2.1.18. Выдавать и оформлять документы, выдача которых законодательством отнесена к компетенции жилищно-эксплуатационной организации, и необходимых для последующего регистрационного учета.

2.1.19. В соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами городского поселения Новокручининское в установленные сроки предоставлять Собственнику муниципального жилищного фонда отчет об оказании услуг, выполнению работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.20. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать документацию на многоквартирный дом полученную от Заказчика и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с **Пользователей** задолженность по содержанию и ремонту жилого помещения.

2.2.3. Требовать надлежащего исполнения **Пользователями** обязательств по договору.

2.2.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине **Пользователей.**

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

2.2.6. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

2.2.7. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с пользователями помещений в многоквартирном доме.

**3. Права и обязанности Пользователей помещений**

3.1. Пользователь помещения обязан:

3.1.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других пользователей, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме. Использовать помещения в соответствии с назначением, а также с учетом ограничений использования установленных Жилищным кодексом РФ.

3.1.2. Соблюдать Правила, указанные в пункте 1.16. настоящего договора.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.1.4. Содержать и поддерживать помещения и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет, текущий ремонт помещения.

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

3.1.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях **Управляющей организации**.

3.1.7. Соблюдать права и законные интересы соседей, пользователей помещений и иных лиц.

3.1.8. Извещать **Управляющую организацию** в течение **3(трех**) дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временных жильцов.

3.1.9. Своевременно и полностью вносить **Управляющей организации** плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества дома) соразмерно площади жилого (нежилого) помещения.

3.1.10. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время:

- специалистов **Управляющей организации**, а также организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также осуществления контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

- обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

Предоставлять Управляющей организации информацию:

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

3.1.11. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки жилого помещения, предусмотренный Жилищным кодексом РФ.

**3.2. Пользователь помещений имеет право:**

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения **Управляющей организацией** ее обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества установленного качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда имуществу **пользователей помещений.**

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

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных **пользователями** помещений по вине **Управляющей организации**.

3.2.4. Контролировать качество предоставляемых **Управляющей организацией** услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

3.2.5. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

3.2.6. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.2.6. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователем в принадлежащих ему жилых помещениях, осуществляются в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

3.2.7. Границы общего имущества пользователей помещений в многоквартирном доме и имущества каждого пользователя в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый пользователь помещения.

**3.3. Пользователь помещений не вправе:**

3.3.1. Устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

3.3.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.3.3. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

**4. Расчеты по договору**

4.1. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества возникает у Пользователя с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Пользователя от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Пользователям (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между Пользователем, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

4.2. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Размер платы устанавливается по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, проводимым органами местного самоуправления (приложение № 2).

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

4.3.1. Пользователи помещений оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых устанавливается Приложением № 2 к настоящему договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.3.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Пользователи вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников (пользователем) помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

4.4.1. Плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Пользователи помещений вносят в кассу Управляющей организации.

4.4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

-для Пользователей жилых помещений - счета-квитанции;

-для Собственников и пользователей нежилых помещений - счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

4.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

В случае изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей, управляющая организаци вправе не более чем один раз в год изменить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая организация обязана проинформировать Пользователей помещений об изменении размера платы не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

**5. Ответственность сторон**

**5.1. Ответственность Управляющей организации:**

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, **Управляющая организация** несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. **Управляющая организация** освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины **Пользователей помещений,** в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.1.2. Если **Управляющая организация** не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в срок не позднее **30 (тридцати)** дней и за свой счет.

5.1.3. Факты нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Пользователей помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием Пользователей, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

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

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

5.1.6.  В случае причинения убытков Пользователю по вине Управляющей компании, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств понастоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5.2. Ответственность Пользователя помещения.**

5.2.1. **Управляющая организация** вправе взыскать с **Пользователя помещений** ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. В случае неисполнения **Пользователями помещений** обязанностей по проведению текущего ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, они несут перед **Управляющей организацией и третьими лицами**, имуществу которых причинен вред, имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.3. **Пользователь** помещений, в случае не обеспечения допуска должностных лиц **Управляющей организации** и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед **Управляющей организацией и третьими лицами**.

5.2.4. Пользователь несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

**5.3. Условия освобождения от ответственности**

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

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

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

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

**6. Срок действия договора**

6.1. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия: при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

6.2. Договор заключается сроком на 3 года и действует с момента подписания его сторонами.

6.3. Управляющая организация направляет для подписания Заказчику два экземпляра настоящего договора, подписанные Управляющей организацией. После подписания договора Заказчиком, один экземпляр договора возвращается Управляющей организации. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в порядке, предусмотренном условиями данного договора, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Пользователи помещений обязаны вносить указанную плату.

**7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств управляющей организацией**

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

* справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
* сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Пользователей руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

7.2. Пользователи вправе ежеквартально знакомиться с письменным отчетом Управляющей организации перед Пользователями помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

7.3. Письменные претензии Пользователя о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 30-дневный срок. Пользователь вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением договора в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченным органом государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

7.4. В случае прекращения у Пользователя права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Пользователя считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый Пользователь становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

**8. Порядок изменения обязательств сторон**

8.1. Обязательства договора могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Пользователей помещений в многоквартирном доме.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Пользователю помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт общего имущества, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

**9. Порядок разрешения споров**

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении **Сторонами** условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между **Сторонами** по спорным вопросам.

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

**10. Прочие условия**

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным **Сторонами** настоящего договора.

10.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон**.

10.3. **Пользователь** помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если **Управляющая организация** не выполняет своих обязательств по договору.

10.4. Контроль за исполнением и качеством выполняемых работ по данному договору исполняет **Пользователь.**

10.5. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

10.6. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 - «Адресный список жилых многоквартирных домов городского поселения «Новокручининское», являющихся объектом конкурса».

Приложение №2 – Перечень обязательных работ и услуг, вошедших в размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственником помещений в многоквартирном доме.

**11. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Заказчик Управляющая организация

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация городского поселения «Новокручининское» |  |

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

ФИО руководителя ФИО руководителя

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

М.П. М.П.