РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

Администрация

Услонского муниципального образования

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 05 марта 2023 года с. Услон № 19

О проведении открытого конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами,

расположенных на территории Услонского

муниципального образования

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», со [статьей 161](consultantplus://offline/ref=B48A77D92164DAE934C856D20ED03E2422882EB61393F9590A202E03B8E210E8AF8160C2E96232C9A9E167D348402651DB6E19F3F107CA8BY4EFC) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Услонского муниципального образования,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.
2. Утвердить конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющих организаций на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Услонского муниципального образования.
3. Утвердить прилагаемое извещение о проведении открытого конкурса.
4. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Услонского муниципального образования «Селяночка» и разместить на официальном сайте администрации Услонского муниципального образования Зиминского района.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Услонского муниципального образования О.А. Сухарев

УТВЕРЖДЕНО:

постановлением администрации

Услонского муниципального образования

от 05 марта 2023 г. № 19

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

открытого конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами расположенными

на территории Услонского муниципального образования Зиминского района Иркутской области

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. **. Основные понятия**

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

**Предмет конкурса -** право на заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса.

**Объект конкурса -** общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления, которыми проводится конкурс.

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения -** плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв.м. общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников.

**Организатор конкурса –** Администрация Услонского муниципального образования Зиминского района

**Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

**Претендент -** любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, предоставившие заявку на участие в конкурсе.

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

* 1. **. Объект конкурса:**

Объектами конкурса является общее имущество помещений в многоквартирных домах общей площадью 4497,4 кв.м. лот №1, расположенных по адресам:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер лота** | **Адреса домов** | **Общая площадь лота** |
| Лот № 1 | ул. ДОС, 1  ул. ДОС, 2 | 4497,4 |

**1.3.Принципы проведения конкурса:**

**-** Создание равныхусловий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

- Добросовестная конкуренция;

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

- Доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

**2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**2.1 Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.**

Общие сведения о многоквартирных домах и техническое состояние многоквартирных домов. (Приложение №1 к лоту, Приложение №2 к лоту);

**2.2 Порядок проведения осмотров объекта конкурса и ответственные лица.**

- Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса осуществляется в соответствии графиком проведения осмотров объекта конкурса.

График проведения осмотров претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса, по согласованию.

- Время проведения осмотров – по согласованию с ответственным лицом;

Ответственное лицо за организацию проведения осмотров претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкура является глава Услонского муниципального образования– Сухарев Олег Андреевич

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

Перечень обязательных работ и услуг**,** перечень дополнительных работ и услуг устанавливается организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг (Приложение №3 к лоту и Приложение №4 к лоту). Расчетная стоимость каждой из обязательных и дополнительных работ и услуг устанавливается в соответствии с размерами платы за содержание и ремонт жилого помещения для населения, проживающего в Услонском муниципальном образовании.

**2.4. Требования к участникам открытого конкурса**

2.4.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2.4.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;

2.4.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2.4.4. 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;

2.4.5. 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;

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

2.4.7. Указанные требования предъявляются ко всем претендентам.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пунктах 2.4.1. – 2.4.6. осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

**2.5. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению.**

**Заявка на участие в конкурсе включает в себя:**

**Форма заявки** (Приложение №1 к настоящей конкурсной документации)

**Сведения о претенденте:**

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

- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная налоговым органам не позднее, чем за 2 месяца до подачи заявки на участие в конкурсе;

- Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе;

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

**Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:**

- Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов;

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

- Копии документов подтверждающих соответствие претендента требованиям к участникам открытого конкурса;

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

**2.6. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:**

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

Оу.=0,5\*((24,40\*4497,4)+(0,03\*620,2\*19,14)+(0,03\*620,2\*87,19)+(1,86\*620,2\*0,994)

=56430,79 руб., где

24,40 руб.  стоимость содержания 1 кв.м. жилого помещения;

4497,4 м2 — площадь жилых помещений;

620,2 – площадь помещений, входящих в состав общего имущества;

0,03 м3/м2 норматив потребления на ОДН по холодному и горячему водоснабжению;

19,14 руб./ м3 — тариф на холодную воду;

87,19руб/м3 — тариф на горячую воду;

1,86 кВт.ч/м2 — норматив потребления на ОДН по электроэнергии;

0,994 руб. цена 1 кВт.ч электроэнергии.

Нормативы на ОДН (коммунальные ресурсы на общедомовые нужды) взяты по приказу Министерства жилищной политики от 17.05.2017 г. № 75-мпр

Установлены следующие размеры обеспечения исполнения обязательств:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ лота** | **Размер обеспечения заявки, руб.** |
| 1. | 56430,79 руб. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | Финансовое управление Зиминского районного муниципального образования (Администрация Услонского муниципального образования, л/с 05343008640) |
| ИНН | 3806002601 |
| КПП | 380601001 |
| Банк | ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//Управление Федерального казначейства ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск |
| Единый казначейский счет | 40102810145370000026 |
| Номер казначейского счета | 03232643256104223400 |
| БИК | 012520101 |
| ОКТМО | 25610422 |
| Назначение платежа | **Заполнение поля обязательно!!!** (Пример: Задаток для участия в аукционе…….) |

Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Приложение № 2 к настоящей конкурсной документации)

**2.8. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

##### **2.8.1.Порядок подачи заявок:**

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.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с настоящей конкурсной документацией срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в установленном разделом 7 Постановления правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» порядке.

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. 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.

Заинтересованное лицо должно подготовить и подать заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка на участие в конкурсе должна быть запечатана и подписана лицом, имеющим полномочия для ее подписания от имени заинтересованного лица.

Все страницы заявки, в которые внесены дополнения или поправки, должны быть подписаны лицом, подписавшим заявку, и заверены печатью.

Все документы, входящие в заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты. При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

Документы и материалы, форма которых не установлена конкурсной документацией, могут составляться в произвольном виде.

Каждый из документов, содержащих больше одного листа, должен быть прошнурован, скреплен печатью юридического лица и подписью руководителя или лица, имеющего полномочия для их подписания от имени юридического.

**Заявки на участие в конкурсе должны быть направлены по адресу:**

**665359, Иркутская обл., Зиминский район, с. Услон, ул. 40лет Победы, 3а до 07.04.2023 до 17-00 час.**

Заинтересованное лицо при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей.

При приеме заявки на участие в конкурсе проверяется только сохранность конверта.

Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием, то есть полученные после срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются и в тот же день и возвращаются участникам размещения заказа.

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.

Для внесения изменений или отзыва заявки на участие в конкурсе претендент в письменной форме уведомляет организатора конкурса об изменении или отзыве заявки на участие в конкурсе. При этом на конверте такого уведомления должно быть дополнительно указано **«изменение заявки на участие в конкурсе»** или **«отзыв заявки на участие в конкурсе»**.Письменное уведомление должно быть отправлено по почте заказным письмом или доставлено лично. Уведомление претендента об изменении или отзыве заявки должно быть подготовлено, запечатано и отправлено с таким расчетом, чтобы указанное уведомление было получено организатором конкурса не позднее окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе является основанием для возвращения претенденту нераспечатанного внутреннего конверта с заявкой на участие в конкурсе. Изменение заявок на участие в конкурсе и их отзыв регистрируются организатором конкурса. Изменения в заявки на участие в конкурсе после истечения срока подачи не вносятся.

**2.8.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:**

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.

Публично в день, вовремя и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений о проведении конкурса) конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

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

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

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 претенденту. 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.

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

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям к претендентам.

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.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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.

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 (Приложение № 3 к настоящей 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 которого указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказываться от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

**2.9. Порядок проведения конкурса**

**2.9.1. Определение победителя конкурса:**

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственноили через представителей. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио и видеозапись конкурса.

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

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящих в один лот) 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.

Указанный в предыдущем абзаце участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

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

В случае если участник конкурса отказался выполнять требования, предусмотренные в предыдущем абзаце, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал наибольшее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в вышеуказанном порядке.

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.

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

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.

**2.9.2. Права и обязанности организатора и участников конкурса после проведения конкурса:**

Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

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.

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

**2.10. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.**

**2.10.1 Срок подписания договора управления многоквартирным домом:**

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом.

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

В случае если победитель конкурса в срок, не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

В случае если единственный участник конкурса призван уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратится в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

**2.10.3. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязанностей по договорам управления многоквартирным домом собственниками помещений:**

Собственники помещений в многоквартирном доме имеют право осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом следующими способами:

Запрашивать документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

Знакомиться с ежегодными отчетами управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом.

Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом знакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий 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.

**2.10.3. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги:**

Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

**2.10.4. Порядок оплаты работ, услуг в случае ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору:**

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме имеют право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

**2.10.5. Размер и срок представление обеспечения исполнения обязательств:**

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций в сроки, установленные действующим законодательством. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

**Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ лота** | **Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.** |
| 1. | 56430,79 руб. |

К - коэффициент, установленный организатором конкурса составляет 0,5

**2.10.7. Срок действия договора.**

Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет 3 (три) года, согласно п. 5 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца, если:

- Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 5 лет после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Приложение № 1

к конкурсной документации

ЗАЯВКА

на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

1.Заявление об участии в конкурсе

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

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное

наименование организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(место нахождения, почтовый адрес организации, номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домами, расположенными по адресам:

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

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

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями

жилых помещений по договору социального найма и договору

найма жилых помещений государственного или муниципального

жилищного фонда платы за содержание и ремонт

жилого помещения и коммунальные услуги)

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

(реквизиты банковского счета претендента)

**К заявке прилагаются следующие документы:**

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление

действий от имени юридического лица подавших заявку на участие в конкурсе:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(наименование и реквизиты документа, количество листов)

5) утверждённый бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документа, количество листов)

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

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

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

(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

М.П.

Приложение № 2

к конкурсной документации

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**управления многоквартирными домами**

с. Услон «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и Министерством обороны Российской Федерации, именуемым в дальнейшем «Собственник» заклю­чили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет и цели договора**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирными домами № \_\_\_ от «\_»\_\_\_\_200\_ г. (Приложение № 1).

Предметом договора является многоквартирные дома (далее МКД), согласно нижеприведенной таблице, общая площадь которых составляет \_\_\_\_\_.

Лот\_\_\_\_

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

1.3. Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлять Собственнику коммунальные услуги, услуги по вывозу твердых бытовых отходов (далее – ТБО) и жидких бытовых отходов (далее - ЖБО), осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.4. Предоставление услуг по настоящему договору является встречным обязательством и обусловлено их оплатой со стороны Собственника за прошедшие расчетные периоды в соответствии с условиями настоящего договора.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Общие обязанности сторон:**

2.1.1. В своей деятельности Собственник и Управляющая организация обязуются обеспечить выполнение требований по качественному содержанию и ремонту МКД, в пределах установленных и фактически полученных объемов финансирования.

**2.2. Управляющая организация обязуется:**

2.2.1. Обеспечить предоставление Собственнику услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в пределах полученных от собственников МКД объемов денежных средств в счет оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Перечини обязательных и дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД установлены в приложение № 2 и приложение № 3 к настоящему договору.

2.2.2. Обеспечить предоставление в соответствии с действующими нормами и правилами следующих коммунальных услуг: водоснабжение и теплоснабжение.

2.2.3. Обеспечить предоставление в действующими нормами и правилами услуг по вывозу ТБО и ЖБО.

2.2.4. В рамках ведения управления МКД, обеспечивать:

- заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг, услуг по вывозу ТБО и ЖБО, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, и осуществление контроля за качеством, объемами и сроками оказания услуг и выполнения работ;

- ежемесячное начисление и сбор платежей собственников МКД в счет оплаты коммунальных услуг, услуг по вывозу ТБО и ЖБО, услуг по управлению МКД, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и расчеты с поставщиками работ и услуг;

- контроль за соблюдением собственниками МКД своих обязательств, в том числе по использованию помещений и платежам, выдачу письменных напоминаний и взыскание дебиторской задолженности с собственников, имеющих задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг, услуг по вывозу ТБО и ЖБО в судебном порядке;

- ведение бухгалтерской, финансовой и статистической отчетности на МКД;

- определение точек раздела границ эксплуатационной ответственности инженерных сетей МКД и поставщиков коммунальных услуг;

- аварийно-диспетчерское обслуживание МКД;

2.2.5. Систематически проводить технические осмотры МКД, придомовой территории, объектов благоустройства и озеленения и корректировать базы данных, отражающих состояние МКД в соответствии с результатами осмотров.

2.2.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы, поступающих от собственников помещений в МКД и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.2.7. Информировать Собственника в письменной форме либо через средства массовой информации:

- об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, услуги по вывозу ТБО и ЖБО, не позднее чем за десять календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, услуги по вывозу ТБО и ЖБО. В ином размере, информировать Собственника о перечне, цене, стандартах качества, видах и периодичности выполняемых подрядными организациями работ и оказываемых услуг;

- о плановых прекращениях предоставления коммунальных услуг, а также аварийным ситуациях повлекших указанное прекращение.

2.2.8. Предоставлять по запросу собственника помещений в МКД в течение 3 (трех) рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления МКД;

2.2.9. Знакомить собственников помещений многоквартирного МКД за 15 дней до окончания срока действия договора управления МКД с письменными отчетами о выполнении договора управления МКД, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями путем его размещения в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД управляющей организации;

2.2.10.Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в размере 3588,93 руб.

2.2.11. В качестве способа обеспечения выступают денежные средства.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений это обеспечение направляется на устранение указанных обстоятельств.

2.2.12. В течение 10-ти рабочих дней с даты получения обращения, поступившего в соответствии с п. 2.2.13. настоящего Договора, управляющая организация обязана рассмотреть его и направить Собственнику помещения извещение о дате получения обеспечения обязательств, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

Срок представления обеспечения исполнения обязательств составляет 10 рабочих дней с момента неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления МКД, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсноснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

При реализации всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации в течение месяца со дня реализации.

2.2.14. За тридцать дней до прекращения договора управления МКД обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким МКД документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления такими МКД собственниками помещений в таких МКД одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таких МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таких МКД.

**2.3. Управляющая организация имеет право:**

2.3.1. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений в МКД и придомовой территории, требовать от Собственника соблюдения им, Правил содержания общего имущества МКД и придомовых территорий, а также иных обязательных для собственников и пользователей помещений в жилых МКД санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, противопожарных и иных требований, в случае выявления нарушений принимать меры в рамках действующего законодательства.

2.3.2. В целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности, для производства необходимых ремонтно-профилактических работ и составления акта обследования помещения, при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера беспрепятственно входить в помещение. В случае отсутствия в помещении собственника, либо неполучения от него согласия на вход в помещение представители Управляющей организации имеют право входить в помещение только в сопровождении сотрудников органов внутренних дел.

В случае когда проникновение в помещение осуществляется в отсутствии Собственника, специалистами Управляющей организации составляется акт, а затраты, возникшие вследствие этого возмещаются за счет средств Собственника либо иного лица, по чьей вине возникла аварийная ситуация.

2.3.3. В целях оказания услуг и выполнения работ привлекать субподрядные организации.

2.3.4. Прекратить водоснабжение помещения полностью или частично в течение 10 дней после предупреждения Собственника в следующих случаях:

- неоплаты платежных документов в течение двух расчетных периодов подряд;

- самовольного подключения к системе водоснабжения МКД;

- ввод в эксплуатацию систем водоснабжения без участия представителя Управляющей организации;

- неудовлетворительного технического состояния систем водоснабжения, расположенных в принадлежащем Собственнику помещении, угрожающих аварией или создающих угрозу жизни и здоровья других собственников и пользователей жилых (нежилых) помещений в МКД.

**2.4. Собственник имеет право:**

2.4.1. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с ее назначением и пределами его использования, которые установлены действующим законодательством, в том числе предоставлять помещение или его часть во владение и (или) в пользование гражданину, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с обязательным уведомлением об этом Управляющей организации.

2.4.2. Требовать от Управляющей организации обеспечения качественного и своевременного оказания услуг и выполнения работ при условии внесения причитающихся платежей в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.4.3. Подавать Управляющей организации свои предложения и замечания по поводу качества, объемов и режима предоставления услуг и выполнения работ, требовать в установленном порядке от Управляющей организации снижения платежей в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением услуг, исходя из положений настоящего договора и действующих нормативных актов.

2.4.4. Ознакомиться за 15 дней до окончания срока действия договора управления МКД с расположенным в помещениях управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположены МКД, письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления МКД, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.4.5. Через участие в общем собрании собственников МКД в рамках действующего законодательства определять порядок использования общего имущества МКД.

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

2.4.7. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

**2.5. Собственник обязан:**

2.5.1. Нести бремя по содержанию принадлежащего помещения, своевременно за свой счет производить работы по проведению текущего, капитального ремонта помещения, в том числе, по ремонту разводки инженерных сетей, и оборудования, расположенного в помещении (радиаторов, электрических печей и т.д.), а также устранению повреждений помещения.

2.5.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, в том числе содержать в технически исправном состоянии инженерные сети и оборудование, расположенное в помещении, соблюдать права и законные интересы других собственников и пользователей помещений в МКД, правила содержания общего имущества собственников помещений в МКД, а также иные обязательные для собственников и пользователей помещений в жилых МКД санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и иные требования.

2.5.3. В порядке и на условиях, определенных действующими нормативными актами, а также настоящим договором, своевременно и в полном объеме производить оплату услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту МКД, исходя из объема и перечня выполняемых работ и оказываемых услуг, а также оплачивать коммунальные услуги, услуги по вывозу ТБО и ЖБО.

2.5.4. При наличии необходимости солидарно с остальными собственниками МКД нести расходы на проведение капитального ремонта МКД.

Платежи на капитальный ремонт общего имущества МКД по решению общего собрания собственников МКД могут быть включены в структуру платежей собственников МКД. При принятии такого решения плата на капитальный ремонт аккумулируется на специальном счете и используется при возникновении необходимости только на оплату работ по капитальному ремонту МКД.

2.5.6. При наличии приборов учета проводить их ревизию не реже 1 раза в 2 года, а также своевременно проводить их поверку.

2.5.7. Поддерживать технически - исправное состояние своих электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ и ПТЭ.

**3. Срок действия настоящего договора, порядок изменения и расторжения**

3.1. Настоящий договор заключается на срок 3 год и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

3.2. По окончании срока действия договора, он считается продленным на 3 месяца в случае:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления МКД не заключили договоры, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, с лицами осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления МКД в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления МКД;

3.3. Изменение настоящего договора возможно только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

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

3.4. При досрочном расторжении настоящего договора в связи с принятием на общем собрании собственников МКД решения об изменении способа управления МКД, Собственник солидарно с остальными собственниками МКД обязан возместить Управляющей организации убытки, связанные с расторжением настоящего договора.

3.5. Настоящий договор не прекращает свое действие в случае перехода права собственности на помещение.

3.6. Настоящий договор не прекращает своего действия в случае изменения организационно-правовой формы Управляющей организации.

## 4. Порядок урегулирования споров и разногласий

4.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе испол­нения сторонами обязательств, принятых на себя по настоящему до­говору, будут разрешаться по взаимному соглашению сторон, а при его недостижении - в судебном порядке.

4.2. Собственник имеет право в порядке досудебного урегулирования споров обращаться в Управляющую организацию, лично или через своего представителя с заявлением о несоответствии жилищно-коммунальных услуг установленным стандартам (потребительским свойствам, режиму предоставления услуг и нормативным объемам потребления), с заявлением о неправильном начислении платы за жилье и коммунальные услуги и т.п. Управляющая организация обязана в установленные действующим законодательством сроки рассматривать заявления и принимать необходимые меры.

4.3. Требования, изложенные в заявлении, удовлетворяются путем устранения причины нарушения и невнимания либо снижения платы за соответствующие услуги, а также осуществления перерасчета при неправильном начислении платы за жилищно-коммунальные услуги.

**5. Прочие условия**

5. В случае возникновения аварий и неисправностей инженерного оборудования, расположенного в помещении собственника их причины устанавливаются комиссионно, как правило, в присутствии Собственника, с участием представителей Управляющей организации и оформляются актом.

6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ, законодательством Иркутской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Черемхово.

7. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение № 1 – Протокол конкурсной комиссии № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- Приложение № 2 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

- Приложение № 3 - Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих оди­наковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**6. Адреса и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Собственник  Министерство обороны Российской  Федерации |  | Управляющая организация |
| Представитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 3

к конкурсной документации

Расписка о получении заявки на участие в конкурсе

по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом

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

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

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

(наименование организатора конкурса)

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

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

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

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

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

(подпись) (ф.и.о.)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

**Извещение о проведении конкурса по отбору организаций для управления многоквартирными домами города Черемхово**

Администрация Услонского муниципального образования Зиминского района, руководствуясь постановлением от «05» марта 2023 года № 19 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенных на территории Услонского муниципального образования», проводит конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в Услонском муниципальном образовании, который является открытым по составу участников.

Предметом конкурса является право на заключения договора управления многоквартирными домами.

Объектами конкурса является общее имущество помещений в многоквартирных домах общей площадью 4497,4 кв.м. лот №1, расположенных по адресам:

таблица

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер лота** | **Адреса домов** | **Общая площадь лота** |
| Лот № 1 | ул. ДОС, 1  ул. ДОС, 2 | 4497,4 кв.м |

Для участия в конкурсе необходимо предоставить в период с 08.00 часов до 17.00 часов с 07.03.2023 г. по 07.04.2023 г. года в Администрацию Услонского муниципального образования Зиминского района по адресу: Иркутская обл., Зиминский район, с. Услон, ул. 40 лет Победы, 3а заявку, утвержденную конкурсной документацией, с приложением следующих документов:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная налоговым органам не позднее, чем за 2 месяца до подачи заявки на участие в конкурсе;

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

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

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

- документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов;

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ лота** | **Размер обеспечения заявки, руб.** |
| 1. | 56430,79 руб. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | Финансовое управление Зиминского районного муниципального образования (Администрация Услонского муниципального образования, л/с 05343008640) |
| ИНН | 3806002601 |
| КПП | 380601001 |
| Банк | ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//Управление Федерального казначейства ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск |
| Единый казначейский счет | 40102810145370000026 |
| Номер казначейского счета | 03232643256104223400 |
| БИК | 012520101 |
| ОКТМО | 25610422 |
| Назначение платежа | **Заполнение поля обязательно!!!** (Пример: Задаток для участия в аукционе…….) |

Предварительное ознакомление участников с информацией об объекте и условиях конкурса осуществляется в комитете по управлению муниципальным имуществом в рабочее время в период с 08.00 часов до 17.00 часов с 07.03.2023 года по 07.04.2023 года.

Срок заключения договоров управления многоквартирными домами: **три года.**

Объект на момент проведения конкурса никому не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, свободен от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц.

День вскрытие конвертов: 10.04.2023 года в 9.00 по адресу: Иркутская обл., Зиминский район, с. Услон, ул. 40 лет Победы, 3а

День рассмотрения заявок: 10.04.2023 года в 10.00 по адресу: Иркутская обл., Зиминский район, с. Услон, ул. 40 лет Победы, 3а

Конкурс состоится в 15-00 часов 10.04.2023 года по адресу: Иркутская обл., Зиминский район, с. Услон, ул. 40 лет Победы, 3а, администрация Услонского муниципального образования.

Справки по тел. 89397944949

Информация о проводимом конкурсе содержится на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Глава Услонского муниципального

образования Зиминского района О.А. Сухарев