Приложение №3

к Постановлению администрации

Рощинского сельского поселения

Сосновского муниципального района

№120 от «25» апреля 2022 г.

Реестровый номер торгов Реестровый номер торДМО-001-01-022ДатаДссьст

тиид9М Реестровый номер торгов МО-0лжж01-01-09О-001-01-09

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации** на право заключения договоров управления многоквартирным домом, находящимися на территории Рощинского сельского поселения Сосновского района Челябинской области.

п. Рощино

2022 г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | |  |
| **ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**  **I. Общие сведения**  *1. Предмет конкурса*  Предметом настоящего конкурса является право заключения договоров управления многоквартирным домом, находящимися на территории Рощинского сельского поселения, в соответствии с условиями, приведенными в настоящей конкурсной документации, в том числе в проекте договора управления многоквартирным домом, и в информационной карте на участие в конкурсе:   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Лот №** | Наименование улицы | № дома | Год постройки | Кол-во этажей | Кол-во квартир | Общая площадь кв.м | Размер оплаты за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м | | 1 | Ленина | 18 | 1998 | 5 | 84 | 4751,9 | 20,29 |   *Правовое основание проведения торгов:* Собственники помещений в многоквартирных домах, право на управление общим имуществом которых является предметом конкурса, не избрали в соответствии со ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован. Конкурс проводится на основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления 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».  *Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса:*  *- организатор:*Администрация Рощинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (далее Администрация).  Адрес: 456513 Челябинская область, Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина, 9,  тел. 8 (351)44-90-295,  E-mail: [adm.roshino@bk.ru](mailto:adm.roshino@bk.ru).  ***Обеспечение конкурсных заявок.*** Заявки участников конкурса обеспечиваются посредством внесения задатка в размере 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, что составляет:  **Лот № 1 – 4820,80 руб.;**  Денежные средства, вносимые в счет задатка, перечисляются на лицевой счет Администрации Рощинского сельского поселения, открытый в Управление Федерального казначейства по Челябинской области, по следующим реквизитам:  Управление Федерального казначейства по Челябинской области (Администрация Рощинского сельского поселения)  ИНН 7438001890 КПП 746001001  Р/сч 03232643756524356900  БИК 017501500  л/с 05693031930 Отделение Челябинск Банка России/УФК по Челябинской области  *2. Правомочность претендентов конкурса*  Претендентом на участие в конкурсе может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.  *3. Требования к претендентам*  Претенденты должны соответствовать следующим обязательным требованиям:  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;  6) внесение претендентом на счет, указанный в информационных картах заявок на участие в конкурсе, 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 информационных картах заявок на участие в конкурсе.  *4. Расходы на участие в конкурсе*  Претенденты несут все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора, а организатор конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса.  *5. Одна заявка на участие в конкурсе от каждого участника*  Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. В случае если участник конкурса подает более одной заявки, эти заявки отклоняются, рассматривается только первая заявка.  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.  *6. Порядок проведения осмотров претендентами многоквартирного дома*  Организатор конкурса организует проведение осмотра претендентами объекта конкурса 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.  Для проведения осмотра объекта конкурса претендент должен подать заявку в письменном виде. В течение двух дней организатор конкурса в письменном виде назначает время для проведения осмотра.  **График проведения осмотров**   |  |  | | --- | --- | | **Адрес объекта осмотра** | **Дата осмотра** | | Российская Федерация, Челябинская область,  Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина 18. | по письменному запросу |   Сбор претендентов, желающих принять участие в осмотрах – в 10-00 по адресу:  Челябинская обл., Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина 9.  *7. Отказ в допуске к участию в конкурсе*  Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:  1) непредставление определенных п. 12 конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;  2) несоответствие претендентов требованиям, установленным п. 3 конкурсной документации;  3) несоответствии заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п.п. 12, 14, 15 конкурсной документации.  **II. Конкурсная документация**  *8. Содержание конкурсной документации:*  Конкурсная документация включает:   * инструкцию по подготовке заявок на участие в конкурсе, * перечень обязательных работ и услуг, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг (Приложение №3.1) * форму заявки на участие в конкурсе (форма № 1), * общие сведения об управляющей организации (форма № 2), * образец подписания внешнего конверта (образец № 1), * проект договора управления многоквартирным домом.   *9. Предоставление конкурсной документации*  Конкурсная документация размещается на официальном сайте, указанном в информационной карте на участие в конкурсе.  Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.  *10. Разъяснение положений конкурсной документации*  Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации по адресу: 456513, Челябинская область, Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина 9. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.  В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.  *11.Внесение изменений в конкурсную документацию*  Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.  **III. Порядок подготовки заявок на участие в конкурсе**  *12. Документация, входящая в заявку на участие в конкурсе*  Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной формой № 1. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками 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;  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 (протокол, решение, приказ или иной документ об избрании или назначении руководителя участника конкурса, а также доверенность на представителя участника конкурса, в случае подписания заявки на участие в конкурсе и иных документов этим представителем, копия Устава или Положения);  реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:  копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  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.  4) платежное поручение с отметкой банка об оплате обеспечения заявки на участие в конкурсе (квитанция в случае наличной форме оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент»).  5) дополнительные сведения, предоставляемые по усмотрению претендента.  *13. Язык заявки на участие в конкурсе*  Заявка на участие в конкурсе, подготовленная участником конкурса, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, которыми обмениваются участник и организатор конкурса, должны быть написаны на языке, указанном в информационных картах заявок на участие в конкурсе.  *14. Валюта заявки на участие в конкурсе*  Все суммы денежных средств должны быть выражены в валюте, указанной в информационных картах заявок на участие в конкурсе.  *15. Оформление заявки*  Все формы должны быть заполнены претендентом и поданы вместе с заявкой. Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами черными или синими чернилами. Документы и материалы, форма которых не установлена конкурсной документацией, могут составляться в произвольной форме.  Все страницы заявки должны быть пронумерованы, подписаны лицом или лицами, имеющими все полномочия для их подписания от имени заявителя, и скреплены печатью организации.  Каждый из документов, содержащих больше одного листа, должен быть прошнурован, пронумерован и скреплен печатью и подписью лица, имеющего полномочия для их подписания от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя.  В заявке не должно содержаться изменений или дополнений, за исключением тех, которые сделаны в соответствии с указаниями организатора торгов или необходимы для того, чтобы исправить ошибки, сделанные заявителем. В таких случаях исправление ошибок заверяется лицом, которое подписало заявку.  *16. Опечатывание и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе*  Участники конкурса должны запечатать заявку на участие в конкурсе в конверт. Конверт должен быть адресован организатору конкурса**,** содержать название конкурса, и слова «НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.».  Участник конкурса вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).  Срок поступления заявки определяется по дате и времени регистрации в журнале регистрации поступивших конвертов.  *17. Срок действия заявки на участие в конкурсе*  Заявки на участие в конкурсе остаются в силе в течение срока, указанного участником размещения заказа в своей заявке.  В случае продления срока окончания подачи заявок на участие в конкурсе организатор конкурса может попросить участника конкурса продлить срок действия его заявки. Запросы и ответы при этом должны оформляться в письменном виде или телеграммой.  Участник конкурса может отказать в просьбе о продлении срока действия заявки, не лишаясь при этом права на свое обеспечение заявки. В этом случае его заявка остается в силе в течение ранее установленного в ней срока.  **IV. Порядок подачи заявки на участие в конкурсе**  *18. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе*  Адрес и окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе указывается в информационной карте на участие в конкурсе.  Организатор конкурса может, в случае необходимости, перенести окончательную дату подачи конкурсных заявок на более поздний срок, внеся поправку в документацию для конкурса. В этом случае срок действия всех прав и обязанностей организатора конкурса и заявителя продлевается с учетом измененной окончательной даты.  *19. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием*  Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.  Все заявки, полученные организатором конкурса после окончательной даты их подачи, будут отклонены и возвращены заявителю.  *20. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв*  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.  Изменения заявок на участие в конкурсе и их отзыв регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.  Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе является основанием для незамедлительного возвращения участнику размещения заказа нераспечатанного внутреннего конверта с заявкой на участие в конкурсе.  *21. Регистрация заявки на участие в конкурсе в журнале регистрации*  Организатор конкурса регистрирует поданную заявку в специальном журнале с указанием даты и времени ее получения. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.  **V. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**  *22. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе*  Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в опубликованном 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.  Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе в присутствии уполномоченных представителей претендентов, которые пожелают принять в этом участие, в час, день и по адресу, указанным в информационных картах заявок на участие в конкурсе. Присутствующие представители претендентов должны иметь при себе доверенность на право представлять интересы заявителя и зарегистрироваться в журнале, подтвердив тем самым свое присутствие.  При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляется и заносится в протокол следующая информация: наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией.  *23. Соблюдение конфиденциальности*  Информация относительно изучения, разъяснения, оценки и сопоставления заявок, а также рекомендаций по присуждению права на заключение договора не подлежит разглашению управляющим организациям или иным лицам, которые официально не имеют отношения к этому процессу, до того, как будет объявлен победитель конкурса. Попытки участников конкурса повлиять на конкурсную комиссию при обработке заявок или на выявление победителя конкурса служит основанием для отклонения заявки такого участника конкурса.  *24. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе*  Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.  *25. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе*  Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией и соответствие участников конкурса требованиям, установленным в пункте 4 конкурсной документации.  Конкурсная комиссия должна изучить заявки на участие в конкурсе на предмет их полноты в соответствии с пунктом 13 конкурсной документации, наличия всех подписей на документах, а также правильности оформления заявок на участие в конкурсе.  *26. Решение о допуске к участию в конкурсе*  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. В протоколе указываются сведения о составе участников конкурса и перечни представленных в конвертах каждым участником документов.  Конкурсная комиссия может отклонить заявку на участие в конкурсе участника конкурса в случае:  1) непредставление определенных п. 12 конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;  2) несоответствие претендентов требованиям, установленным п. 4 конкурсной документации;  3) несоответствии заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п.п. 12, 14, 15 конкурсной документации.  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.  *27. Признание конкурса несостоявшимся*  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 конкурсной документации. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.  *28. Отклонение всех заявок*  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.  **VI. Порядок проведения конкурса**  *29. Срок проведения конкурса*  Срок проведения конкурса не может превышать десять дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.  *30. Сопоставление заявок на участие в конкурсе*  Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой.  Оценка заявок проводиться конкурсной комиссией по следующим критериям:  - предложение по оказанию дополнительных услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.  Конкурсная комиссия производит оценку и сопоставление заявок и принимает решение о победителе методом голосования. В случае равенства голосов конкурсная комиссия принимает решение, за которое проголосовал председатель.  *31. Признание участника конкурса победителем*  На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия прямым голосованием каждой заявке на участие в конкурсе присваивает порядковый номер относительно других по мере уменьшения степени выгодности условий по исполнению договора управления многоквартирным домом.  Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения контракта, присваивается первый номер. Победителем конкурса станет участник, который предложит большее количество (по стоимости) дополнительных работ и услуг, перечень которых дан в приложении № 3.1 к конкурсной документации.  При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и указанных в договорах управления многоквартирным домом, должна быть пересчитана исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна равняться плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.  *32. Протокол конкурса*  Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.  *33. Опубликование результатов конкурса*  Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.  **VII. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса**  *34. Заключение договора управления*  Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.  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, предусмотренный настоящей инструкцией, не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.  Мера обеспечения исполнения обязательств выбирается победителем конкурса самостоятельно.  Обеспечение исполнения обязательств предоставляется в пользу собственников помещений и ресурсоснабжающих организаций.  В случае если победитель конкурса выбрал меру «страхование ответственности», он должен предоставить организатору конкурса полис страхования ответственности на сумму в размере обеспечения исполнения обязательств по договору управления. Для получения полиса победителю необходимо заключить договор страхования ответственности с выбранной им страховой компанией, Полис подтверждает, что в случае невыполнения победителем конкурса обязательств по договору управления страховщик будет обязан возместить собственникам помещений или ресурсоснабжающим организациям причиненные им убытки и (или) в качестве неустойки (штрафы, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договорам в возмещение вреда, причиненного общему имуществу.  При выборе залога депозита победитель должен предоставить организатору договор залога депозита, который заключается между финансовым учреждением – банком (залогодержателем), победителем конкурса (залогодателем) собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями, в пользу кого предоставляется залог депозита.  Победитель, выбравший безотзывную банковскую гарантию, должен предоставить организатору конкурса такую гарантию, в соответствии с которой банк гарантирует бенефициару (собственникам помещений, ресурсоснабжающим организациям) сумму в размере обеспечения обязательств в случае, если принципал (победитель конкурса – управляющая организация) откажется исполнять (или будет осуществлять ненадлежащее исполнение) обязательства по договорам управления и поставки энергоресурсов. Для получения суммы, причитающейся в возмещение убытков, причиненных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договорам, бенефициар должен направить в адрес гаранта письменное требования с указанием причин, по которым он (бенефициар) удерживает обеспечение исполнения обязательств, и суммы такого удержания. Хранение банковской гарантии должен осуществлять бенефициар.  *35. Уклонение победителя конкурса от подписания договора*  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 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 многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.  *36. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления*  Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения собственника помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственникам помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.  *37.  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 собственнику помещения в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме 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.  *38. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств*  Размер предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу, указан в информационных картах заявок на участие в конкурсе.  Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, составляет 10 дней с даты проведения конкурса.  *39. Порядок оплаты собственником помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом*.  В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления, собственники помещений имеют право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.  *40. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом*  Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом осуществляется следующими способами, которые предусматривают:  - проведение уполномоченным органом проверок состояния и содержания, переданного в управление многоквартирного дома;  - предоставление собственнику, нанимателям информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома;  - проведение проверок финансово – хозяйственной деятельности управляющей организации в пределах имеющихся полномочий;  - контроль целевого использования переданных Управляющей организации бюджетных средств, платежей за жилищно – коммунальные услуги;  - оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев;  - другие виды контроля в соответствии с действующим законодательством.  *41. Срок действия договора*  Срок действия договора указан в информационных картах заявок на участие в конкурсе. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.  Расторжение договора осуществляется по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с гражданским законодательством.  **ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**  1. Нижеследующие конкретные условия проведения открытого конкурса – информационные карты заявок на участие в конкурсе – являются неотъемлемой частью настоящей конкурсной документации и дополнением к инструкции по подготовке заявок на участие в конкурсе.  2. В случае противоречия между положениями инструкции по подготовке заявок на участие в конкурсе и положениями информационных карт заявок на участие в конкурсе последние имеют преобладающую силу. | | | |  |
| Ссылки на пункт инструкции участникам конкурса | Общие сведения |
| 1 | **Предмет конкурса:** право заключения договора управления многоквартирным домом, находящимися на территории Рощинского сельского поселения по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Рощино, улица Ленина, дом 18. |
| 1 | **Наименование организатора конкурса:** Администрация Рощинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области |
| 1 | **Адрес организатора конкурса:** 456513 Челябинская область, Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина, 9, телефон: 8 (351)44-90-295;  E-mail: [adm.roshino@bk.ru](mailto:adm.roshino@bk.ru) |
| 1 | **Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:** Управление Федерального казначейства по Челябинской области  **ИНН** 7438001890/**КПП** 746001001  **р/с:** 40302810175013000165 в Отделение Челябинск г. Челябинск  **БИК:** 047501001  **Лицевой счет** 05693031930  Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (дата проведения) или Обеспечения исполнения обязательств по управлению многоквартирными домами (дата проведения). |
| **Подготовка и подача заявок на участие в конкурсе** | |
| 13 | **Язык заявки на участие в конкурсе:** русский. |
| 14 | **Валюта, в которой выражена цена:** российский рубль. |
| 1 | **Адрес для представления заявок на участие в конкурсе**: 456513, Челябинская область, Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина, 9 кабинет №1 |
|  | **Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе:** «27» апреля 2022 г. |
| 18 | **Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе (**дата и время) «27» мая 2022 г. до 16.00 ч. |
| 22  24 | **Время дата и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** 14.00 ч. «30» мая 2022 г., 456513, Челябинская область, Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина, 9. кабинет №1.   |  | | --- | | **Дата и место рассмотрения заявок поступивших на участие в конкурсе:** «30» мая 2022 года, по адресу: 456513, Челябинская область, Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина, 9, кабинет №1. | | **Дата и место проведения конкурса:**  «31» мая 2022 года в 14 час 00 мин по адресу: 456513, Челябинская область, Сосновский район, п. Рощино, ул. Ленина, 9, кабинет №1. | |
| **Рассмотрение заявок на участие в конкурсе** | |
| 3 | **Требования к претендентам:**  - соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  - в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;  - деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  - 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;  - 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;  - внесение претендентом средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. |
| **Заключение договора управления** | |
| 34 | **Срок направления протокола и проекта контракта победителю**: в течение 5 дней со дня подписания протокола |
| 34 | **Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств:** 5 дней с даты утверждения протокола конкурса по отбору управляющей организации. |
| 39 | **Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги:** ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. |
| 41 | **Срок действия договора**: 3 года с момента его подписания. |
| 38 | **Размер, срок предоставления обеспечения исполнения обязательств в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме:** Размер обеспечения исполнения обязательств определяется организатором конкурса по каждому конкурсному лоту и указывается в конкурсной документации.  Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:  -страхование ответственности управляющей организации;  - безотзывная банковская гарантия;  - залог депозита.  Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе предоставить комбинированное обеспечение.  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 пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его **ежемесячное возобновление**.  Предоставление победителем конкурса обеспечения производится в 10-дневный срок со дня утверждения протокола конкурса, до подписания проекта договора.  **Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:**  **Лот № 1 – 4820,80 руб.;**  в Управление Федерального казначейства по Челябинской области, по следующим реквизитам:  Управление Федерального казначейства по Челябинской области (Администрация Рощинского сельского поселения)  ИНН 7438001890 КПП 746001001  Р/сч 03232643756524356900  БИК 017501500  л/с 05693031930 Отделение Челябинск Банка России/УФК по Челябинской области |

Форма № 1

**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 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    многоквартирным домом,

расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в

конкурсе, просим возвратить на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента

по условиям договора управления 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 (для

юридического лица), выписка   из   Единого     государственного реестра

индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

2) документ, подтверждающий полномочия   лица   на   осуществление

действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя,

подавших заявку на участие в конкурсе:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве

обеспечения заявки на участие в конкурсе:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

4) копии   документов, подтверждающих   соответствие   претендента

требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил   проведения

органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом, в   случае   если

федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим

выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления

многоквартирным домом:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(должность, ф.и.о. руководителя организации или

ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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

(подпись)                                 (ф.и.о.)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Форма № 2

**Общие сведения об участнике конкурса**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | | Наименование организации (полное и сокращенное в соответствии с учредительными документами) |  |
| 2. | | Почтовый адрес |  |
| 3. | | Юридический адрес |  |
| 4. | | Телефон и контактное лицо |  |
| 5. | | Факс |  |
| 6. | | E-mail |  |
| 7. | | Ф.И.О. руководителя |  |
| 8. | | Место и год регистрации: № свидетельства о регистрации: |  |
|  | | | |
| Гражданство индивидуального предпринимателя | | | |
|  | Ф.И.О. | | гражданство |
| 9. |  | |  |
|  | | | |
| Информация о финансовом состоянии | | | |
| 10. | | Дата создания |  |
| 11. | | Размер уставного капитала |  |
| 12. | | Банковские реквизиты |  |
|  | | Расчетный счет |  |
|  | | Корреспондентский счет |  |
|  | | Наименование обслуживающего банка |  |
|  | | Код БИК |  |
| 13. | | Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) |  |
| 14. | | Основной вид деятельности в соответствии с учредительными документами |  |
| 15. | | Другие виды деятельности в соответствии с учредительскими документами |  |
| 16. | | Код ОКПО организации |  |
|  |  |  |  |

Подпись руководителя организации

(индивидуального предпринимателя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

ОБРАЗЕЦ № 1

**Кому:**

**НА КОНКУРС ПО ВЫБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ:**

**НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО**

**Проект договора**

**с собственником жилого помещения в многоквартирном доме**

п. Рощино «\_\_» \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество собственника)

являющийся собственником \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(№ квартиры, части квартиры, комнаты в коммунальной квартире, нежилого помещения)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м в многоквартирном доме по адресу: п. Рощино, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение, доверенность на право подписания договора)

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г, выданного\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование регистрирующего органа)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания **собственников и нанимателей** в многоквартирном доме, обеспечения управления, надлежащего содержания, ремонта и сохранности общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг и является договором смешанного вида с особым правовым режимом.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола открытого конкурса от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, и иными положениями законодательства РФ.

1.5. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирных домов на момент заключения настоящего Договора отражены в Акте технического состояния многоквартирного дома (приложение 3.1).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация за определенную настоящим договором плату, полученную от Собственника, в течение согласованного срока обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в таком доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Перечень обязательных и дополнительных работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Собственнику, определены конкурсной документацией и приведены в приложении 3.

2.3. Перечень услуг и работ по настоящему Договору может быть изменен в соответствии с изменением законодательства путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписанного Сторонами.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

*3.1. Управляющая организация обязуется совершать следующие действия:*

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2.Осуществить поиск предприятий, организаций, индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица (далее Обслуживающие организации), оказывающих услуги по эксплуатации: холодное и горячее водоснабжение, электрообеспечение, газоснабжение, отопление, водоотведение, вывозу твердых бытовых отходов, уборке и очистке придомовой территории, санитарному и техническому обслуживанию, текущему ремонту (устранение утечек и др. дефектов) общих помещений, инженерных коммуникаций, иного оборудования, предназначенных для обслуживания более одного помещения.

3.1.3. Заключить с Обслуживающими организациями от имени и за счет Собственника договоры о предоставлении Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находятся принадлежащие Собственнику помещения, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.4. В рамках заключенных договоров с Обслуживающими организациями и собственниками осуществлять:

* контроль за качеством и надлежащей технической эксплуатацией общего имущества «Строения» (в т.ч. технического обслуживания санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения); контроль за качеством и объемом работ и услуг, выполняемых обслуживающими организациями в соответствии с Перечнем работ и услуг, определенных конкурсной документацией и приведенных в приложении 3;
* контроль за своевременной подготовкой Строения, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, обслуживающего более одной квартиры, к эксплуатации в зимних и летних условиях;

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. другие действия, затрагивающие интересы Собственника при эксплуатации, санитарному обслуживанию, техническому содержанию многоквартирного дома.

3.1.6. Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов.

3.1.7. Управляющая организация обязана сообщать Собственнику по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

3.1.8. Выполнять иные поручения, утвержденные на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

*3.2. Управляющая организация обязуется оказывать следующие услуги:*

3.2.1. Начисление с Собственника платы за жилое /нежилое/ помещение, предоставленные Обслуживающими организациями коммунальные услуги.

3.2.2. Начисление Собственнику субсидий и льгот, мер социальной поддержки по оплате жилого помещения в порядке, предусмотренном действующим законодательством и нормативными актами органов местного самоуправления, законодательства Челябинской области;

3.2.3. Представление интересов Обслуживающей организации по взысканию задолженности с Собственника платы за жилое /нежилое/ помещение оказанные коммунальные услуги.

3.2.4. Управляющая организация несет ответственность за сохранность документов и материальных ценностей, переданных ей Собственником для исполнения настоящего Договора.

*3.3. Собственник обязан:*

3.3.1. Оплачивать выставляемые Управляющей организацией счета за предоставленные Обслуживающими организациями услуги до 10 числа месяца, следующего за отчетным. Собственник вносит плату на расчетный счет Уполномоченного на основании платежных документов, представленных не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.3. На основании выставленного счета оплачивать понесенные расходы, а также вознаграждение по настоящему Договору Управляющей организации.

3.3.4. Соблюдать действующие: «Правила и нормы, технической эксплуатации жилищного фонда»; «Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого Дома и придомовой территории в РФ»; требования пожарной безопасности; правила пользования электрической и тепловой энергией; правила пользования системами водоснабжения и канализации; правила безопасности в газовом хозяйстве; а также иные, установленные действующим законодательством, акты органов местного самоуправления, законодательством Челябинской области и другие правовые акты, правила, нормы, нормативы и стандарты;

3.3.5. Использовать жилое /нежилое/ помещение в соответствии с его назначением.

Бережно относиться к жилому/нежилому/ помещению, общедомовому имуществу, санитарно-техническому оборудованию, обслуживающему более одного помещения, обеспечить их сохранность, при обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению. При обнаружении неисправностей и возникновении аварии с момента получения сведений об этом сообщить о произошедшем Управляющей организации и Обслуживающей организации.

3.3.6. Не допускать сбрасывания в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию;

3.3.7.В зимнее время по мере накопления снега на балконах, козырьках балконов очищать балконы и козырьки от снега и сосулек, соблюдая технику, безопасности по отношению к третьим лицам.

3.3.8. Получать согласование Управляющей организации на установку приборов коммерческого учета (тепло, вода) и смену отопительных приборов.

3.3.9. Обеспечить свободный доступ ко всем инженерным сетям, находящимся внутри жилого /нежилого/ помещения и обслуживающим более одного помещения.

3.3.10. Обеспечить доступ в занимаемое жилое /нежилое/ помещение представителя Управляющей организации, работников Обслуживающих организаций и Поставщиков для проведения осмотров, ремонтных работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для ликвидации аварий или проведения осмотра общедомового инженерного оборудования, приборов учета и контроля, определения технического и санитарного состояния Строения. В случае отсутствия Собственника при возникновении аварийной ситуации Собственник обязан обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение представителя Управляющей организации и Обслуживающей организации для ликвидации аварии через доверительных лиц.

3.3.11. В случае возникновения препятствий доступа в занимаемое жилое /нежилое/ помещение, на основании составленного акта при участии работников Управляющей организации и Обслуживающей организации Управляющая организация и Обслуживающая организация не несут ответственность за причиненный ущерб третьим лицам, возникший в результате аварийной ситуации.

3.3.12. Не производить без разрешения органа, осуществляющего согласование, переустройство и (или) перепланировку жилого помещения. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

3.3.13. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией и Обслуживающей организацией.

3.3.14. Содержать и своевременно производить ремонт занимаемого помещения, находящихся в нем инженерных коммуникаций и санитарно-технического оборудования.

3.3.15. При возникновении аварий, в следствии засора канализации, аварии на системе водоснабжения, других коммуникациях по вине Собственника, последний обязан устранить аварию своими силами и за свой счет и несет материальную ответственность за ущерб, причиненный по его вине. В случае невозможности устранения аварии, она может быть устранена Обслуживающей организацией за счет Собственника.

3.3.16. При наличии квартирных приборов учета потребления холодной и горячей воды до 20-го числа каждого месяца предоставлять Управляющей организации данные о показаниях этих приборов.

3.3.17. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.18. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

* о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору. При этом Собственник или иной пользователь обязан предоставить, подтверждающие право на льготу;
* о проводимых с помещением сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения, представить Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.19. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.20. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.21. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.22. Обеспечить Управляющею организацию документами и материалами, необходимыми для выполнения настоящего Договора.

*3.4. Управляющая организация имеет право:*

3.4.1. Осуществлять контроль за использованием Собственником по назначению жилого /нежилого/ помещения, мест общего пользования и общего имущества Строения.

3.4.2. Требовать взыскания задолженности Собственника по оплате за жилое /нежилое/ помещение, коммунальные услуги и вознаграждение Управляющей организации.

3.4.3.В случае не предоставления Собственником до установленной настоящим Договором даты данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием нормативов потребления с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственнику необходимых сведений.

3.4.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета.

3.4.5. Управляющая организация вправе отступить от указаний Собственника, если по обстоятельствам дела — это необходимо в интересах Собственника, и Управляющая организация не могла предварительно запросить Собственника. Управляющая организация обязана уведомить Собственника о допущенных отступлениях, как только уведомление станет возможным.

3.4.6. Управляющая организация вправе в целях исполнения обязательств по п.3.1. настоящего Договора заключить субагентский договор с другим лицом.

3.4.7. Сдавать в аренду подвальные, чердачные и иное общее имущество, с последующим использованием полученных денежных средств на оплату дополнительных работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества, при принятии такого решения не менее двумя третями голосов от общего числа собственников в многоквартирном доме.

3.4.8. Выносить предписания Собственникам и Пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

3.4.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

*3.5Собственник имеет право:*

3.5.1. На получение услуг, соответствующих по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных норм и правил.

3.5.2. Подавать в установленном порядке заявления на перерасчет платежей.

3.5.3. Пользоваться льготами по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, а также получать в установленном порядке компенсации (субсидий) по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.5.4. На государственную и судебную защиту в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае нарушения его прав.

3.5.5. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

4. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена договора рассчитывается по тарифам, утвержденным для Обслуживающей организации и определяется как сумма платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, платы за найм, коммунальные услуги:

* плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома включает перечень работ и услуг по устранению мелких неисправностей, повреждений жилого помещения
* плата за коммунальные услуги, включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, вывоз твердо - бытовых отходов, обслуживания газового оборудования
* плата за наем жилого помещения (для нанимателей жилых помещений, относящихся к государственному и муниципальному жилищным фондам).

4.2. За расчетный период принимается один календарный месяц.

4.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и найм вносится собственником не позднее 10-го числа следующего за прожитым месяцем. Датой оплаты считается день внесения Собственником денежных средств.

В случае несвоевременной оплаты и (или) внесения ее не в полном объеме взыскивается пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.4. Размер платы по п.4.3, льготы, меры социальной поддержки и расчетный счет, на который вносятся платежи, указываются в счете-квитанции, предъявляемой Управляющей организацией ежемесячно Собственнику. Плата по п.4.3. начисляется с момента выбора Управляющей организации на основании протокола открытого конкурса.

4.5. Неиспользование Собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.7. Размер вознаграждения Управляющей организации за осуществление функций по управлению многоквартирными домами на момент заключения настоящего договора составляет 8% от платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и входит в тарифы, утвержденные Постановлениями ГК «Единый тарифный орган Челябинской области» и Администрацией Сосновского муниципального района.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая организация несет ответственность за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. Все споры или разногласия, возникшие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

5.3. При нарушении условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством за нарушение требований пожарной безопасности, правил пользования электрической и тепловой энергией, правил пользования системами водоснабжения и канализации, правил безопасности в газовом хозяйстве, «Правил» проживания в многоквартирном доме», утвержденных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и других.

5.4. Совершеннолетние члены семьи Собственника, проживающие в жилом помещении, несут солидарную Собственником имущественную ответственность по обязательствам, следующим из настоящего Договора.

5.5. За несоблюдение требований Договора и самовольные действия, повлекшие за собой аварийные ситуации:

- причинившие ущерб и неудобства Управляющей организации, другим собственникам или третьим лицам;

-повлекшие дополнительные затраты Управляющей организации Собственник возмещает ущерб Управляющей организации, другим собственникам и третьим лицам в полном объеме, а также оплачивает Управляющей организации понесенные дополнительные расходы.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору допускаются по соглашению сторон, оформляются дополнительным письменным соглашением за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

1. Прекращения права собственности на жилое /нежилое/ помещение;
2. Физического разрушения обслуживаемого Строения;
3. Других обстоятельствах, предусмотренных действующим законодательством.

6.3.В случае смерти одного из Собственников действие договора остается в силе по отношению к другим Собственникам согласно всем положениям Договора.

6.4. Если в случае смерти Собственника происходит наследование принадлежащей ему на праве собственности доли иными лицами (не собственниками), действие Договора остается в силе по отношению к правопреемнику в соответствии со ст. 1112 ГК РФ.

6.5. Управляющая организация вправе отказаться от настоящего Договора путем направления письменного уведомления Собственнику. Договор считается расторгнутым с момента получения Собственником уведомления Управляющей организации, если в уведомлении не предусмотрен более поздний срок расторжения Договора. Управляющая организация, отказавшаяся от настоящего Договора по причине нарушения настоящего Договора Собственником, сохраняет право на вознаграждение за услуги. оказанные им до прекращения Договора, а также на возмещение понесенных до этого момента расходов.

6.6. Если Собственник отказался от настоящего Договора, Управляющая организация сохраняет право на вознаграждение за услуги, оказанные им до прекращения Договора, а также на возмещение понесенных до этого момента расходов. Кроме того, Управляющая организация вправе требовать возмещения убытков, вызванных отказом Собственника от исполнения нестоящего Договора, кроме случаев, когда отказ Собственника вызван нарушением Управляющей организацией своих обязательств.

7. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (ураганов, гроз, снегопадов, наводнений, пожаров, резких температурных колебаний, военных действий, массовых заболеваний (эпидемий, национальных или отраслевых забастовок), возникших после заключения Договора, и препятствующих выполнению условий настоящего Договора.

7.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию одной из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего использования обязательств.

7.3.В связи с возникшими обстоятельствами непреодолимой силы стороны должны подписать протокол о прекращении действия настоящего Договора либо согласовать совместные действия по преодолению неблагоприятных последствий, указанных обстоятельств.

7.4.В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п.7.1. срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения.

8.2. Настоящий Договор заключен на срок 3 года.

8.3. При отсутствии заявления Собственника или Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Управляющей организации, другой - у Собственника.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Собственник:                                                            Управляющая Организация:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                      Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                      Фактический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_ N \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_                          ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Р/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                         в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Кор/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись                                                                           подпись

М.П.

Приложение №3.1

Утверждаю:

Глава Рощинского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Ефимова

456513, Челябинская обл., Сосновский р-он,

п. Рощино ул. Ленина, 9. тел:8-35144-90-295

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Акт

о состоянии общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Ленина, дом 18.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 74:19:0603003:213

3. Серия, тип постройки: ж/б панели

4. Год постройки: 1998 год

5. Степень износа по данным государственного технического учета 10% по состоянию на 19.10.98

6. Степень фактического износа: -

7. Год последнего капитального ремонта: не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу: нет

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: да

11. Наличие цокольного этажа: нет

12. Наличие мансарды: нет

13. Наличие мезонина: нет

14. Количество квартир: 84

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

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

18. Строительный объем: 21143,7 куб.м.

19. Площадь: 6323,5 кв.м

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 6323,5 кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 4751,9 кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1571,6 кв.м

20. Количество лестниц: 6 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 519 кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров: 0 кв.м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 1052,6 кв.м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 0 кв.м

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

# II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | ж/б блоки | Отдельные глубокие трещины |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Стеновые панели | + |
| 3. | Перегородки | панели, кирпич | Трещины |
| 4. | Перекрытия: |  |  |
| чердачные | ж/б плиты | Отслоение |
| междуэтажные | ж/б плиты | Выравнивающие слои |
| подвальные | ж/б плиты | Трещины в плитах |
| 5. | Крыша | Мастичная (рулон + битум) | Неудовлетворительное |
| 6. | Полы | Бетон, линолеум, кер.плитка, дощатые | Стирание досок |
| 7. | Проемы: |  | Хорошее |
| окна | Двойное остекление | Хорошее |
| двери | Филенч.простые | Хорошее |
| 8. | Отделка: | затирка, обои, кафель | Хорошее |
| внутренняя |
| наружная |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |  | + |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование | в/кварт |  |
| сети проводного радиовещания |  |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | Естественная | + |
| (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | электроснабжение | закрытое | + |
|  | холодное водоснабжение | Центральное | + |
|  | горячее водоснабжение | Цетральное | + |
|  | водоотведение | Центральное | + |
|  | газоснабжение | Центральное | + |
|  | отопление (от внешних котельных) |  |  |
|  | отопление (от домовой печи) |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца | ж/б | + |
|  |  |  |  |
| Информация из технического паспорта, изготовленного ЦТИ по Челябинской области Сосновский филиал по состоянию на 19 октября 1998г. | | | |

Зам. Главы Рощинского сельского

поселения по ОХД Е.А. Андрейченко

Утверждаю:

Глава Рощинского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Ефимова

456513, Челябинская обл., Сосновский р-он,

п. Рощино ул. Ленина, 9 тел:8-35144-90-295

«\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Перечень работ и услуг по содержанию объектов конкурса,

выполняемых (оказываемых) по договорам управления многоквартирными домами:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имуществасобственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса  |  |  |  | | --- | --- | --- | | Наименование работ  и услуг | Периодичность  выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц) | | * технический надзор за состоянием общего имущества (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования. | Техническое обследование-1 раз в год.  Частичные осмотры -1 раз неделю | 2,49 | | * выполнение мероприятий по подготовке общего имущества дома к сезонной эксплуатации с учетом требований нормативно-технических документов. | 2 раза в год  Весна-осень | 5,10 | | * устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома. | Аварии –незамедлительно.  Неисправности-по мере поступления заявок | 1,86 | | * выполнение работ по уборке придомовой территории. | 3 раза в неделю | 5,64 | | * выполнение работ по уборке мест общего пользования. | 1 раз в неделю | 1,56 | | * обслуживание системы дымоудаления | По договору | 3,64 | |

Иные услуги выполняются за счет дополнительной оплаты.

Собственник:                                                            Управляющая Организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись                                                                           подпись

М.П.