УТВЕРЖДАЮ

Глава Писаревского

сельского поселения

13.12.2023 года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И. Г. Гильдебрант

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**Содержание конкурсной документации**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
| Информационная карта конкурса………….…………………………………………………….3-6 |  |
| Инструкция Участникам размещения заказа.……………………………………………..........6-18 |  |
|  |  |
| Приложение № 1 - Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса…………………………………..18-21 |  |
| Приложение № 2 - Анкета Участника размещения заказа………………….………………..21-22 |  |
|  | . |
| Приложение № 3 - Заявка на участие в конкурсе…………………………………………….22-24 |  |
|  |  |
| Приложение № 4 - Перечень, дополнительных работ и услуг по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме являющегося объектом конкурса (предложение участника)..………………………………………………24-26 |  |
| Приложение № 5 - Проект договора управления многоквартирным домом………..……..26-30  Образцы форм и документов для заполнения участниками размещения заказа……….... 30-32 |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**Информационная карта конкурса**

|  |
| --- |
| **Общие сведения** |
| **1. Предмет конкурса** - отбор управляющих организаций для управления многоквартирным домом в п. отделение № 4 Государственной селекционной станции Писаревского сельского поселения Тулунского района. |
| **2. Организатор конкурса**: Администрация Писаревского сельского поселения. |
| **3. Начальная цена договора:**  Начальная цена договора за 1 кв.м. составляет - 26 рублей 70 копейки.  Стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Иркутская область Тулунский район п. отделение № 4 Государственной селекционной станции, ул. Мичурина, дом № 23, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, и др. механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг на 1кв.м. |
| **4. Источник финансирования:** оплата собственников помещений, согласно договору, заключенному на условиях конкурса с даты от начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. |
| **5. Валюта заявки на участие в конкурсе**: Российский рубль |
| **6. Язык заявки на участие в конкурсе:** русский |
| **7. Форма, срок и порядок оплаты договора:**  Оплата услуг производится путем внесения пользователями жилых и нежилых помещений денежных средств на расчетный счет или в кассу управляющего на основании платежных документов, выставленных Управляющим в адрес соответствующего плательщика.  Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из цены 1 кв.м. для каждого пользователя пропорционально площади, занимаемых жилых и нежилых помещений. |
| **8. Срок действия договора:** в течение 1 года с момента заключения договора. |
| **9. Требования к предложениям о цене договора:**  Цена договора, предложенная участниками конкурса, остается фиксированной на протяжении всего срока выполнения договора и включает в себя все затраты, налоги, сборы и иные обязательные платежи, подлежащие уплате в связи с исполнением договора. |
| **10. Участники размещения заказа:**  Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель. |
| **11. Требования к участникам размещения заказа:**  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 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. |
| **12.Преимущества, предоставляемые при участии в размещении заказа**: нет |
| **13. Информация, требуемая для представления участниками конкурса по следующим формам:**  1) сведения и документы об участнике конкурса, подавшем такую заявку:  а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона в состветствии с приложением № 2 (Анкета Участника размещения заказа);  б) выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);  в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника размещения заказа без доверенности (руководитель), в случае, если от имени участника размещения заказа действует иное лицо - доверенность на осуществление действий от имени участника размещения заказа, заверенная печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписанная руководителем участника размещения заказа или уполномоченным этим руководителем лицом в состветствии с приложением (Доверенность), либо нотариально заверенная копия такой доверенности, в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника размещения заказа, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие конкурсе;  2) документы или заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих соответствие участника установленным требованиям для участия в конкурсе:  а) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, или копию такого поручения);  б) копии документов, подтверждающих соответствие участника конкурса требованиям, предъявляемым законодательством к исполнителю работ и услуг по управлению многоквартирным домом;  в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;  3) предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в состветствии с приложением (Перечень, цена и периодичность работ и услуг по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений);  4) 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.  В подтверждение финансовой устойчивости, а также отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению участника размещения заказа могут быть предоставлены:  - форма №2 «Отчет о прибылях и убытках» за предыдущий год и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации;  - акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации. |
| **14. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:** 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений в месяц, в сумме: 2089 рублей 82 копейки. |
| **15. Реквизиты банка получателя:**  *Р/сч. 03100643000000013400*  *Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск*  *ИНН 3816007856 КПП 381601001 ОКТМО 25638445*  *УФК по Иркутской области (Администрация Писаревского сельского поселения, л/с 04343005580)*  *БИК 012520101* |
| **16. Организатор конкурса отвечает на просьбу о разъяснении, полученную им в течение:**  не позднее, чем за 2 рабочих дня до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. |
| **17. Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе:**  «13» декабря 2023 года ежедневно с 9 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. (по местному времени) кроме субботы и воскресенья. |
| **18. Дата окончания подачи заявок на участие в конкурсе:**  «13» января 2024 года до 9 час. 00 мин. (местное время). |
| **19. Адрес для представления заявок на участие в конкурсе:**  Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: 665254, п. 4 отделение Государственной селекционной станции, ул. Мичурина, 36 |
| **20. Место, дата и время вскрытия конвертов и рассмотрения заявок на участие в конкурсе:**  Дата, время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: в 11 час. 00 мин (по местному времени) «13» января 2024 года;  Адрес проведения конкурса - 665254, п. 4 отделение Государственной селекционной станции, ул. Мичурина, 36 |
| **21. Место, дата и время проведения конкурса:**  Конкурс будет проводиться в 11-00 часов (по местному времени ) «13» января 2023 года по адресу:  665254, п. 4-е отделение Государственной селекционной станции, ул. Мичурина, 36 |
| **22.Привлечение субподрядных организаций:**  Исполнитель вправе привлекать по своему усмотрению других лиц, имеющих лицензии на определенные виды работ, связанные с технической эксплуатацией, содержанием и ремонтом зданий и инженерного оборудования.  В том случае, если на выполнение работ привлекаются субподрядные организации. Участник должен приложить анкету субподрядной организации, заполненную должным образом, копию лицензии субподрядной организации на выполнение работ, которые передаются субподрядной организации, проект договора о привлечении субподрядной организации (либо договор о намерениях). |
| **23. Срок заключения договора и предоставление обеспечения обязательств:**  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. |
| **24. Размер обеспечения исполнения договора:**  Размер обеспечения исполнения обязательств - одна вторая цены договора управления многоквартирными домами, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.  Участники размещения заказа предоставляют в качестве обеспечения исполнения обязательств безотзывную банковскую гарантию, либо страхование ответственности по контракту, либо передают организатору конкурса в залог денежные средства в размере обеспечения исполнения обязательств. |

**Инструкция Участникам размещения заказа**

**1. Общие положения.**

* 1. **Организатор конкурса**: Администрация Писаревского сельского поселения.
  2. **Комиссия по размещению заказа**: конкурсная комиссия, созданная Администрацией Писаревского сельского поселения (далее – Комиссия).
  3. **Форма торгов**: открытый конкурс.
  4. **Предмет конкурса**: отбор управляющих организаций для управления многоквартирным домом все помещения, в которых находятся в собственности муниципального образования Писаревского сельского поселения.

1.6. **Объект конкурса**: многоквартирный жилой дом либо комплекс многоквартирных жилых домов, выставляемых на конкурс.

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

**Законодательное регулирование.** Настоящая конкурсная документация подготовлена 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».

**Место, сроки и условия проведения конкурса** указаны в Информационной карте конкурса.

**Цена договора** за 1 м2 указана в Информационной карте конкурса. Цена 1 м2 является фиксированной и изменению не подлежит.

* 1. 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 конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.
  2. **Источник финансирования:** оплата собственников помещений, согласно договора, заключенному на условиях конкурса с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.
  3. **Форма, сроки и порядок оплаты** услуг по управлению многоквартирным домом определяются в проекте договора, приведенном в приложении 7 к настоящей конкурсной документации, и указаны в Информационной карте конкурса.
  4. Участник размещения заказа несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора.
  5. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляются.

**2. Требования к участникам открытого конкурса**

2.1. Участником размещения заказа может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

2.2. Участники конкурса должны соответствовать следующим обязательным требованиям:

- соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многокартирным домом;

- непроведение в отношении участника конкурса процедуры банкротства либо в отношении претендента – юридического лица процедуры ликвидации;

- неприостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;

- отсутствие у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не вступило в силу

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

- внесение претендентом на счет, указанный в информационной карте, средств в качестве обеспечения заявки на учасие 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 информационной карте.

2.3.В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п. 2.2., конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

1. **Разъяснение положений конкурсной документации**
   1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
   2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе на бумажном носителе по адресу, указанному в запросе.
   3. В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на сайте [**https://писаревское.рф**](https://писаревское.рф)
2. **Внесение изменений в конкурсную документацию**
   1. 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.
   2. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения опубликовываются на официальном сайте и направляются письмами всем участникам размещения заказа, которым была предоставлена конкурсная документация.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если участник конкурса не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию размещенными и опубликованными надлежащим образом.

1. **Обеспечение заявок на участие в конкурсе**
   1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.
   2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в информационной карте счет.
   3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.
   4. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.
   5. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 9.4 настоящей Инструкции.
   6. Организатор конкурса возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником размещения заказа в следующих случаях и в следующие сроки:

* в течение пяти дней со дня принятия организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;
* в течение пяти дней со дня поступления организатор конкурса уведомления об отзыве участником размещения заказа заявки на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 7 конкурсной документации;
* в течение пяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе пртенденту, которому(ым) отказано в допуске к участию в конкурсе;
* в течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам конкурса, которые участвовали в конкурсе, но не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер;
* в течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам размещения заказа, заявки на участие в конкурсе которых получены после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе и возвращены;
* претенденту, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти дней со дня заключения договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса;
* Единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.
  1. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора.

**6. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе**

6.1. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) сведения и документы об участнике конкурса, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона в состветствии с приложением 2 (Анкета Участника размещения заказа);

б) выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника размещения заказа без доверенности (руководитель), в случае, если от имени участника размещения заказа действует иное лицо - доверенность на осуществление действий от имени участника размещения заказа, заверенная печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписанная руководителем участника размещения заказа или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности, в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника размещения заказа, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие конкурсе;

2) документы или заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих соответствие конкурса установленным требованиям для участия в конкурсе:

а) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, или копию такого поручения);

б) копии документов, подтверждающих соответствие участника конкурса требованиям, предъявляемым законодательством к исполнителю работ и услуг по управлению многоквартирным домом;

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот (Перечень, цена и периодичность работ и услуг по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений);

4) 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.

В подтверждение финансовой устойчивости, а также отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению участника размещения заказа могут быть предоставлены:

- формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках» за предыдущий год и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации;

- акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации.

6.2. Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику конкурса.

**7. Подача заявок на участие в конкурсе**

* 1. **Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе**
     1. Срок подачи заявок должен составлять не менее 30 дней. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.
     2. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнить обязательные работы и услуги за плату на содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в Информационной карте конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.
     3. Прием заявок заканчивается в день вскрытия конвертов с заявками, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и Информационной карте конкурса.
     4. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в [Информационной карте конкурса](file:///G:\Конкурсная_документация.doc#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН). В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

7.1.5. Заявки на участие в конкурсе, направленные по почте и поступившие в последний день окончания срока подачи заявок по адресу, по которому подаются заявки на участие в конкурсе в течение всего срока поступления заявок, за исключением последнего дня срока подачи заявок, признаются опоздавшими. Участник конкурса при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей.

7.1.6. Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в пунктах 7.1.1, Конкурсной документации, регистрируется уполномоченными лицами организатора конкурса.

Каждый поступивший конверт с заявкой на участие в конкурсе также маркируется путем нанесения на конверт регистрационного номера, соответствующего номеру в журнале регистрации.

Поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт должностному лицу организатора конкурса.

По требованию претендента выдается расписка о получении такой заявки.

Заявки на участие в конкурсе, оформленные в соответствии с пунктом 6.1 конкурсной документации, подаются участниками размещения заказа в порядке и сроки, указанные в пункте 7.1 конкурсной документации и в Информационной карте конкурса.

* + 1. Участник размещения заказа подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися в собственности Писаревского муниципального образования».
    2. В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним участником размещения заказа, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов подаются участником размещения заказа в одном конверте. В соответствующем конверте содержатся: один комплект общих для всех заявок документов и отдельные конверты с документами, специфичными для каждого лота.

Общий внешний конверт оформляется следующим образом. Каждый внутренний конверт, содержащий документы отдельно по каждому лоту, оформляется следующим образом: на таком конверте указывается наименование конкурса и номер соответствующего лота, а именно: «Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Писаревского муниципального образования. Номер лота \_\_».

7.1.9. Претенденты, подавшие заявки, организатор конкурса обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

* 1. **Изменения заявок на участие в конкурсе**
     1. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
     2. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.
     3. Заявки на участие в конкурсе изменяются в следующем порядке.

Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование открытого конкурса и регистрационный номер заявки в следующем порядке: «Изменение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления. Регистрационный номер заявки \_\_\_».

На изменениях заявки на участие в конкурсе должен быть указан регистрационный номер заявки*.*

До последнего дня подачи заявок, установленного в пункте 7.1 Конкурсной документации, изменения заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и в Информационной карте конкурсе.

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

7.2.4. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном в пункте 7.1.4 Конкурсной документации.

7.2.5. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

7.2.6. Претенденты, подавшие изменения заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких изменениях заявок до вскрытия конвертов с изменениями заявок. Лица, осуществляющие хранение конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и, содержащихся в них изменений заявок до момента их вскрытия.

7.2.7. Конверты с изменениями заявок вскрываются комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок комиссия устанавливает поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе.

* 1. **Отзыв заявок на участие в конкурсе**
     1. Претендент вправе 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.

7.3.2. Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке.

Участник размещения заказа подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время и способ подачи заявки на участие в конкурсе*.*

Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом участником размещения заказа.

В случае, если в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе прямо указана просьба вернуть отозванную им заявку и указан адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена должно содержаться в заявлении об отзыве заявки на участие в конкурсе.

До последнего дня подачи заявок на участие в конкурсе, заявления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

7.3.3. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном в пункте 7.1 Конкурсной документации.

7.3.4. После получения и регистрации отзыва заявки на участие в конкурсе организатор конкурса сравнивает регистрационный номер заявки, указанный в заявке и в уведомлении об отзыве соответствующей заявки на участие в конкурсе и в случае, если они совпадают вскрывает конверт с заявкой на участие в конкурсе, которая отозвана.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, в отношении которых поданы заявления об их отзыве, вскрываются. Результаты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе фиксируются в соответствующем акте.

7.3.5. В случае соответствия уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным выше и соответствия регистрационного номера заявки, указанного в уведомлении об отзыве заявки, регистрационному номеру заявки, указанному в заявке на участие в конкурсе, заявка на участие в конкурсе считается отозванной в надлежащем порядке и конверт с заявками вскрывается. Организатор конкурса не несет ответственность за негативные последствия, наступившие для участника размещения заказа, заявка на участие в конкурсе которого отозвана.

7.3.6. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

7.3.7. После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

7.3.8. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства участнику размещения заказа, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти дней со дня поступления организатор конкурсау уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

* 1. **Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием**
     1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе организатором конкурса конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются участникам размещения заказ по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе. Данные о вскрытии заявок на участие в конкурсе, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, фиксируются организатор конкурсаом в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.
     2. Организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства соответствующим участникам размещения заказа в течение пяти дней со дня подписания протокола вскрытия на банковский счет, указанный в соответствующей заявке на участие в конкурсе.

1. **Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе** 
   1. **Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**
      1. Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и Информационной карте конкурса, конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.
      2. Участники конурса (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Уполномоченные представители участников 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 конкрса.
      3. Все присутствующие при вскрытии конвертов лица регистрируются в Листе регистрации представителей претендентов и иных лиц, составляемом и подписываемом секретарем комиссии.
      4. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в пункте 8.1.1 конкурсной документации, комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе, изменить или отзвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.
      5. Комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до времени вскрытия заявок на участие в конкурсе.
      6. Объявляются при вскрытии конвертов с заявками участников конкурса и заносятся в протокол вскрытия наименование (для юридического лица), фамилия,имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией.
      7. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается непосредственно после вскрытия.
      8. Указанный протокол размещается организатором конкурса в течении 2-х дней с даты его подписания в газете «Писаревский вестник».
      9. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой участник размещения заказа, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись вскрытия таких конвертов.
   2. **Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками**
      1. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
      2. Не допускается изменение участниками размещения заказа положений представленных ими заявок на участие в конкурсе.
2. **Рассмотрение заявок на участие в конкурсе**
   1. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией и соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации.
   2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десять дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
   3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение:
   * о признании претендента участником конкурса;
   * об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.
   1. Участнику размещения заказа отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае:

- непредоставления определенных настоящей конкурсной документацией и Информационной картой конкурса документов в составе заявки на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации;

- отсутствие в составе заявки платежного поручения с отметкой банка об оплате о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Если в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

* 1. 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, входящей в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в Информационной карте конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. При непредоставлении 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.
  2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на сайте [**https://писаревское.рф**](https://писаревское.рф)
  3. Участникам размещения заказа, подавшим заявки на участие в конкурсе и признанным участниками конкурса, и участникам размещения заказа, подавшим заявки на участие в конкурсе и не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

1. **Критерии оценки заявок на участие в конкурсе и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе** 
   1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
      1. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие, в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
      2. 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 лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации. В случае если после троектратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия обявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.
      3. 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.
      4. 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 либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

* + 1. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 10.1.4. конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном п.10.1.3.-10.1.4.
    2. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 10.1.1. конкурсной документации 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 признается победителем конкурса.
    3. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса.Указанный протокол составляется в 3-х экземплярах, один остается у организатора конкурса.
    4. Указанный протокол размещается организатором конкурса опубликовывается в газете «Писаревский вестник» и газете «Земля Тулунская» в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола.
    5. Организатор конкурса в течение трех дней со дня подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

1. **Заключение договора управления многоквартирным домом по результам проведения конкурса** 
   1. **Срок заключения договора**
      1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса предоставляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.
      2. В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный п.11.1.1. настоящей конкурсной документации, не предоставил 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. При этом заключение договора управления многоквартирным домом для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.
      3. 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, причененных уклонением от заключения договора.
      4. В случае если единственный участник конкурса признан 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, причененных уклонением от заключения договора.
      5. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.
   2. **Обеспечение исполнения обязательств**.

11.2.1. Договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется участником конкурса самостоятельно.

* 1. **Права и обязанности победителя конкурса**
     1. Договор на управление многоквартирным домом заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе, в конкурсной документации.
     2. 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 ГК РФ.
  2. **Права и обязанности организатора конкурса**
     1. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
     2. После определения победителя конкурса в течение срока, предусмотренного для заключения договора на управление многоквартирным домом, организатор конкурса вправе отказать в заключении договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:
     + проведения ликвидации участников конкурса – юридических лиц или проведения в отношении участников конкурса – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей процедуры банкротства;
     + приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
     + предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6 Конкурсной документации;
     + нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

1. **Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса**

12.1. Действия (бездействия) организатора конкурса, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурса, организатор конкурса и конкурсная комиссия предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

Приложение 1

Утверждаю

Глава Писаревского сельского поселения

Гильдебрант И.Г.

(должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

665254 пос. 4 отделение Государственной селекционной станции, ул. Мичурина,36

почтовый индекс и адрес, телефон,

тел.49033, e-mail: pisarevskoe\_s.p@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

(дата утверждения)

**Акт**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**Общие сведения о многоквартирном доме**

1. 1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_Мичурина,23\_\_\_\_\_
2. 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки \_\_\_кирпичный, трехэтажный жилой дом\_\_\_\_\_

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

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет данных на 2023г.

6. Степень фактического износа 45% на 01.01.2018г.\_\_

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

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_данные отсутствуют\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей\_\_\_\_\_Три\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_имеется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

14. Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_34\_\_\_\_\_\_

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **Три**

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

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

18. Строительный объем Данные отсутствуют

19. Площадь:

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

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1470, 91 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 94,50 кв.м.

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

20. Количество лестниц Данные отсутствуют.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные) Данные отсутствуют.

22. Уборочная площадь общих коридоров Данные отсутствуют

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) Данные отсутствуют.

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) Данные отсутствуют

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | сборный |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные |  |
| 3. Перегородки | кирпичные |  |
| 4. Перекрытия  чердачные  междуэтажные  подвальные  (другое) | бетонные |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 5. Крыша | асбестоцементная |  |
| 6. Полы | дощатые |  |
| 7. Проемы | деревянные |  |
| окна |
| двери | Простые деревянные |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка  внутренняя  наружная  (другое) | Внутренняя отделка: штукатурка, побелка.  Наружная отделка отсутствует |  |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | имеются |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | имеются |  |
| телефонные сети и оборудование | Имеются  нет |  |
| сети проводного радиовещания | нет |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция | имеется |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | да |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | да |  |
| горячее водоснабжение | да |  |
| водоотведение | да |  |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | да |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | да |  |
| калориферы | да |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) | имеется |  |
| 11. Крыльцо | да |  |

Глава Писаревского сельского поселения

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

М.П.

Приложение 2

АНКЕТА УЧАСТНИКА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗА

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Сведения об участнике** |
| 1. **Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма:**   *(на основании Учредительных документов установленной формы, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)* **/**  **Ф.И.О. участника размещения заказа – физического лица** |  |
| 1.1. **Ф.И.О. руководителя (полностью), должность** |  |
| 1. **Регистрационные данные:**   2.1 Дата, место и орган регистрации юридического лица, регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя  *(на основании Свидетельства о государственной регистрации)*  **Паспортные данные для участника размещения заказа – физического лица** |  |
| 1. Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%), и доля их участия (для акционерных обществ– выписка из реестра акционеров отдельным документом)   *(на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор)* (для юридических лиц) |  |
| 3.1. Срок деятельности (с учетом правопреемственности) |  |
| 3.2. Размер уставного капитала (для юридических лиц) |  |
| 3.3. Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой участник размещения заказа зарегистрирован в качестве налогоплательщика |  |
| *ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО участника размещения заказа* |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Юридический адрес/место жительства участника размещения заказа** | Страна |
| Адрес |
| 1. **Почтовый адрес участника размещения заказа** | Страна |
| Адрес |
| Телефон |
| Факс |
| e-mail |
| 5.1. Контактные телефоны, должности, фамилии и имена лиц (полностью), уполномоченных для контактов) |  |
| **6. Банковские реквизиты:** |  |
| 6.1. Наименование обслуживающего банка |  |
| 6.2. Расчетный счет |  |
| 6.3. Корреспондентский счет |  |
| 6.4. Код БИК |  |
| **7. Сведения о выданных участнику размещения заказа лицензиях, необходимых для выполнения обязательств по муниципальному контракту** *(указывается лицензируемый вид деятельности, реквизиты действующей лицензии, наименование территории на которой действует лицензия)* |  |
| **8. Сведения о дочерних и зависимых предприятиях** (о лицах, входящих с участником конкурса в одну группу лиц (в ред. Ст. 105, 106 ГК Российской Федерации) |  |
| **9. Вид основной деятельности** |  |
| **10. Дополнительные виды деятельности** |  |

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в анкете.

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе).*

Участник размещения заказа

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О. )

М.П

**Приложение 3**

**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 (многоквартирными домами), расположенным(и) 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.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

М.П.

**Обоснование начальной (максимальной) цены договора за 1 кв.м.**

**1. Предмет контракта: отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом**

**2. Используемый метод определения НМЦК с обоснованием:**

В соответствии с ст. 22 Федерального закона №44-ФЗ применен [Метод](consultantplus://offline/ref=BDBE284A0385CA6C18B8F198B2BA5AE758E24DE8ED7E67EB25D624073C9E6520C4E06F70F317B612PCQ9B) сопоставимых рыночных цен (анализа рынка), который заключается в установлении начальной (максимальной) цены договора, цены контракта, заключаемого с исполнителем, на основании информации о рыночных ценах идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование закупки | Коммерческое предложение№ 1  (руб.) | Коммерческое предложение №2 (руб.) |
| **отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом** | ООО «Жилтрест»  **Общий тариф по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту жилого фонда** | ООО СК «Максимум»  **Общий тариф по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту жилого фонда** |
| **Стоимость (НМЦК)** | 20,94 | 26,70 |

**Приложение 4**

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества** |
| **собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося** |
| **объектом конкурса**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | ПЕРЕЧЕНЬ дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | | | | | | |  | Перечень работ, материалы | Объем работ | Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения | Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц) | Гарантийный срок на выполненные работы (лет) | | Фундаменты | | | | | | | 1. Устранение повреждений фундаментов |  |  |  |  |  | | 2. Осушение |  |  |  |  |  | | 3. Устранение замачивания грунта под фундаментом |  |  |  |  |  | | 4. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей |  |  |  |  |  | | 5. Устранение осадок фундаментов |  |  |  |  |  | | 6. Устранение причин деформации фундаментов |  |  |  |  |  | | 7. Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала |  |  |  |  |  | | 8. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента |  |  |  |  |  | | 9. Восстановление (ремонт) приямков |  |  |  |  |  | | 10. Восстановление (ремонт) отмостки  11. Восстановление (ремонт) гидроизоляции |  |  |  |  |  | | 12. Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты |  |  |  |  |  | | Каменные, кирпичные, железобетонные стены | | | | | | | 13. Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках |  |  |  |  |  | | 14. Восстановление теплозащиты стен |  |  |  |  |  | | 15. Модернизация теплоизоляции стен |  |  |  |  |  | | 16. Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен |  |  |  |  |  | | 17. Восстановление или модернизация звукоизоляции стен и перегородок |  |  |  |  |  | | 18. Восстановление несущей способности стен |  |  |  |  |  | | Деревянные стены | | | | | | | 19. Устранение крена, просадок, выпучивания стен |  |  |  |  |  | | 20. Обработка стен от гниения, поражения домовыми грибками, дереворазрушающими насекомыми |  |  |  |  |  | | 21.Восстановление (ремонт) стен, поврежденных гниением, домовыми грибками, дереворазрушающими насекомыми |  |  |  |  |  | | 22. Ликвидация просадки засыпки в каркасных стенах |  |  |  |  |  | | 23. Устранение (ремонт) разрушений штукатурки и обшивки |  |  |  |  |  | | 24. Восстановление и модернизация теплозащиты стен |  |  |  |  |  | | 25.Уплотнение стыков с установкой нащельников, конопаткой пазов между венцами, заделкой щелей и трещин |  |  |  |  |  | | 26.Окраска деревянных неоштукатуренных зданий паропроницаемыми красками или составами для усиления пожаробезопасности и защиты от грибка и гниения |  |  |  |  |  | | 27.Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен |  |  |  |  |  | | 28.Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.) |  |  |  |  |  | | 29.Защита стальных элементов от коррозии |  |  |  |  |  | | 30.Окраска стен помещений общего пользования |  |  |  |  |  | | Крыши | | | | | | | 31.Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования) |  |  |  |  |  | | 32.Окраска металлической кровли |  |  |  |  |  | | 33. Ремонт, восстановление, модернизация оборудования, установленного на крыше |  |  |  |  |  | | 34.Восстановление (ремонт) выходов на крышу |  |  |  |  |  | | 35. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак |  |  |  |  |  | | 36.Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования |  |  |  |  |  | | 37.Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования |  |  |  |  |  | | 38. Ремонт объектов внешнего благоустройства |  |  |  |  |  | |

**Приложение 5**

**Проект**

**ДОГОВОР**

**управления многоквартирным домом**

пос. 4 отделение ГСС «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

Администрация Писаревского сельского поселения, в лице главы администрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Писаревского муниципального образования именуемая в дальнейшем Администрация, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Управляющая организация с другой стороны, совместно именуемые Стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом в соответствии с итогами открытого конкурса «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года.

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса РФ, правилами, исходящими из данного кодекса.

1.3. Администрация передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирными домами согласно приложению № 1, а именно:

1.3.1. выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо путем заключения договоров на отдельные виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных услуг собственникам помещений;

1.3.2. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;

1.3.3 подготовка предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение;

1.3.4. проверка технического состояния общего имущества;

1.3.5. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания и ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества;

1.3.6. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

1.3.7. прием и рассмотрение обращений, жалоб потребителей;

1.3.10. выдача потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;

1.3.11. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;

1.3.12. реализация мероприятий по энерго - ресурсосбережению;

1.3.13. выполнение иных функций в соответствии с решениями собственников, предусмотренных ст. 44 Жилищного кодекса РФ и входящих в их компетенцию.

1.4. Содержание и ремонт общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.5. Отдельные условия настоящего договора, а именно:

- перечень и размер платы обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений установлены организатором конкурса в конкурсной документации (приложение № 2 Документации) и не подлежат изменению весь период действия настоящего договора;

- состав общего имущества многоквартирных домов – приложение № 3 Договора.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Управляющая организация обязана:

* + 1. принять полномочия по управлению многоквартирными домами, предусмотренным п. 1.1. настоящего договора;
    2. самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством согласно перечню обязательных работ и услуг;
    3. оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества согласно перечню обязательных работ и услуг;
    4. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и перерасчета платежей потребителей за содержание и ремонт, контролировать исполнение ими договорных обязательств;
    5. представлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких помещений;
    6. представлять статистическую отчетность по требованиям Администрации;
    7. участвовать во всех проверках, обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или не своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг;
    8. в случае невыполнения работ или не предоставления услуг предоставлять информацию в ресурс снабжающие организации для проведения в установленных действующим законодательством случаях перерасчета;
    9. представлять по требованию Администрации отчет о выполненных работах и финансовых затратах;
    10. соблюдать нормативные сроки устранения аварий, неисправностей и их последствий;
    11. своевременно информировать администрацию и нанимателей жилых помещений о предстоящих перерывах предоставления жилищно-коммунальных услуг;
    12. обеспечить сохранность общего имущества жилищного фонда;
    13. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
    14. по запросу собственника помещений в течение 3-х рабочих дней предоставлять документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;
    15. указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения должны быть изменены пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и услуг.

2.2. Управляющая организация вправе:

* + 1. выполнять работы и услуги по содержанию и ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;
    2. проводить начисление, сбор и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий ремонт самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
    3. принимать участие в общих собраниях собственников;
    4. принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за содержание и ремонт жилого помещения;
    5. по решению общего собрания собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками;

2.3. Администрация обязана:

* + 1. передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 1.3. настоящего договора;
    2. не передавать предусмотренные п.1.3. настоящего договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего договора;
    3. предоставлять управляющей организации сведения о нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому помещению.

2.4. Администрация вправе:

* + 1. при причинении ущерба имуществу требовать от управляющей организации составления акта о причиненном ущербе и требовать в установленном порядке возмещение убытков.

1. **РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**
   1. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома установлена организатором конкурса в размере \_\_\_рублей \_\_\_\_копеек (без НДС) за 1 м2 общей площади жилого помещения с применением поправочных коэффициентов для домов с разной степенью благоустройства, указанных в конкурсной документации;
   2. Размер платы за коммунальные услуги устанавливаются по тарифам, утвержденным порядком, установленным законодательством Российской Федерации для ресурсоснабжающих организаций.
   3. Внесение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется собственниками и нанимателями жилых помещений управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков.
   4. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.
3. **СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение одного года.
   2. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
   3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в связи с нарушениями сторонами условий договора.
4. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются Сторонами путем переговоров.
   2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
5. **ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**
   1. Администрация осуществляет периодический контроль выполнения управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.
   2. Ежегодно, не позднее 1 марта управляющая организация представляет в Администрацию отчет о выполнении условий настоящего договора. В отчете указываются:

- сведения о соответствии фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирных домов положениям настоящего договора;

- сведения о соответствии объемов и качества коммунальных услуг нормативным требованиям, установленным правилами, исходящих из правовых актов жилищного законодательства;

- сведения о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирных домах и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

1. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.
   2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 Перечень многоквартирных жилых домов.

Приложение № 2 Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №3 Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| ***«Администрация»*** | ***«Управляющая организация»*** |
| Администрация Писаревского  сельского поселения  665254, пос. 4 отделение Государственной селекционной станции, ул. Мичурина, 36  ИНН 3816007856  КПП 381601001  р/счет 40204810300000000107  БИК 042520001  Наименование банка: Отделение Иркутск, г. Иркутск  pisarevskoe\_s.p@mail.ru |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом

Перечень многоквартирных жилых домов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Местонахождение | Год постройки | Этажность | Общая площадь, кв.м | Количество квартир | Материал стен |
| 1 | п. 4-е отделение ГСС,  ул. Мичурина, 23 | 1970 | 3 | 1565,41 | 34 | кирпичные |

Глава Писаревского

сельского поселения (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом

* 1. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование работ | Периодичность | Ставка с 01.01.202\_\_г |
| 1 | Содержание инженерного оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома, в т.ч.  а) Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период; укрепление водосточных труб, колен, воронок, консервация и рас консервация систем центрального отопления,  б) работы выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период; утепление продухов, проверка исправности слуховых окон и жалюзи, мелкий ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления, прочистка вентиляционных каналов |  |  |
| 2 | Обслуживание электросетей |  |  |
| 3 | Уборка лестничных клеток |  |  |
| 4 | Уборка придомовой территории |  |  |
| 5 | Непредвиденные расходы (услуги автовышки, завоз песка, земли, ремонт и содержание малых архитектурных форм) |  |  |
| 6 | Текущий ремонт многоквартирного дома |  |  |
| 7 | Дезинсекция и дератизация |  |  |
| 8 | Гидравлические испытания и промывка системы отопления (без промывки приборов отопления) |  |  |
| 9 | Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) |  |  |
| 10 | Вывоз крупногабаритного мусора (КГМ) |  |  |
| 11 | Оплата за утилизацию ТБО (свалка) |  |  |
| 12 | Аварийно-диспетчерское обслуживание |  |  |
| 13 | Электронный паспорт дома (БТИ, эл. карточка дома, акты тех. состояния, инф. по дому на сайте) |  |  |
| Работы и услуги, оказываемые собственными силами | | | |
| 14 | Плата за работы и услуги по управлению многоквартирным домом |  |  |
| 15 | Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилое помещение |  |  |
| 16 | Услуги банка и почты за сбор денежных средств |  |  |
| ВСЕГО: | | | |

|  |
| --- |
|  |

Глава администрации

Писаревского сельского поселения (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Приложение № 3**

К договору управления многоквартирным домом по адресу:

п. 4-е отделение Государственной селекционной станции,

ул. Мичурина, дом № 23\_\_\_\_\_\_кв. №\_\_\_\_

От «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности.**

1. В состав общего имущества входят:

а/ помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме ( далее- помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и ( или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование( включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); б/ крыши;

в/ ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); г/ ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д/ механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е/ земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; ж/ иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1. В состав общего имущества входят внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств , коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды ( при их наличии), первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно- технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
2. В состав общего имущества входит внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии (при их наличии), а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
3. В состав общего имущества входит внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно- распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии ( при их наличии), этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей ( кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих ( квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
4. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно­ телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
5. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

* по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру;

-на системах теплоснабжения - отвод к регистру отопления;

-на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);

-на системе канализации - плоскость раструба тройника;

* по электрооборудованию - до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, вне зависимости от места их установки, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**Исполнитель:**

Собственник: подпись