**Утверждаю:**

**Глава Бакальского городского поселения**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Л. Зарочинцев**

**М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Бакальского городского поселения**

г. Бакал, 2020

**Приглашение**

**к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал, ул. Шевченко, д. 12, ул. Южная, д. 15, ул. Труда, д. 14.**

**Уважаемые господа!**

Администрация Бакальского городского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области приглашает принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: **Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал, ул. Шевченко, д. 12, ул. Южная, д. 15, ул. Труда, д. 14.**

Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

**Основание проведения конкурса:**

Исполнение норм Жилищного Кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Настоящая конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте: [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)бе**з** взимания платы.

Настоящее приглашение к участию в конкурсе распространяется на всех юридических лиц, независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальных предпринимателей, которым российским законодательством не запрещено участвовать в конкурсах на право заключения договора, указанного в информационной карте конкурсной документации. Претендент может принять участие через своего представителя (доверенное лицо).

Полная информация о настоящем конкурсе указана в информационной карте конкурсной документации.

Для участия в открытом конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе в порядке, по форме и в срок, установленные в конкурсной документации.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе произойдет после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в месте и во время, указанные в информационной карте.

Телефон для справок: 8(35161) 9-60-16; 9-60-15.

**Содержание**

**I. Общие положения о проведении конкурса ……………………………………………….4**

1. Основные понятия……………………………………………………………………………..4

2. Основные принципы проведения конкурса………………………………………………….4

3. Затраты на участие в конкурсе. Обеспечение заявки на участие в конкурсе……………..4

4. Требования к претендентам на участие в конкурсе…………………………………………4

5. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе………………………………………5

###### 6. Порядок предоставления конкурсной документации,

###### плата за предоставление конкурсной документации………………………………………….5

7. Организация осмотра объекта конкурса……………………………………………………..5

8. Разъяснение положений конкурсной документации………………………………………..6

9. Внесение изменений в конкурсную документацию………………………………………..6

10. Отказ от проведения конкурса………………………………………………………………6

11. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе……………………………………………..6

12. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе……………………………………..8

13. Порядок проведения конкурса………………………………………………………………9

14. Заключение договора управления многоквартирным

домом по результатам конкурса ……………………………………………………………….10

15. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения

обязательств, меры по обеспечению исполнения обязательств,

условия и порядок его возобновления…………………………………………………………11

**II. Информационная карта конкурса**……………………………………………………….12

**III. Приложения**

Приложение №1…………………………………………………………………………17

Приложение №2…………………………………………………………………………27

Приложение №3…………………………………………………………………………33

Приложение №4…………………………………………………………………………39

**IV. Образцы форм для заполнения участниками конкурса**

 Форма 1. Опись документов,представляемых для участия в конкурсе……………..40

 Форма 2. Заявка на участие в конкурсе …………..……………………………………41

 Форма 3. Информация о претенденте ……………….…………………………………43

 Форма 4. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе ...………….………...45

**V. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе**…………………………...46

**I. Общие положения о проведении конкурса**

###### 1. Основные понятия

В настоящей конкурсной документации используются понятия означающие следующее:

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

**"предмет конкурса"** - право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

**"объект конкурса"** - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

**"размер платы за содержание и ремонт жилого помещения"** - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

**"организатор конкурса"** - орган местного самоуправления;

**"управляющая организация"** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

**"претендент"** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

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

**2. Основные принципы проведения конкурса**

2.1. Создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2.2. Добросовестная конкуренция;

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

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

###### 3. Затраты на участие в конкурсе. Обеспечение заявки на участие в конкурсе

3.1. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в конкурсе, а организатор конкурса и конкурсная комиссия не отвечают и не имеют обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса.

3.2. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит денежные средства на указанный в информационной карте конкурсной документации счет. При этом 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 многоквартирном доме (Приложении 4 к конкурсной документации).

**4. Требования к претендентам на участие в конкурсе**

4.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

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;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

**5. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе**

5.1. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных настоящей конкурсной документации документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктами настоящей конкурсной документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным настоящей Конкурсной документации.

###### 6. Порядок предоставления конкурсной документации,

###### плата за предоставление конкурсной документации

6.1. Со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, организатор конкурса предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

6.2. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме, а также на электронный носитель заявителя.

6.3. Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) без взимания платы.

**7. Организация осмотра объекта конкурса**

7.1. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса и в информационной карте конкурсной документации, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

###### 8. Разъяснение положений конкурсной документации

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. 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.

8.2. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

###### 9. Внесение изменений в Конкурсную документацию

9.1. 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. 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.

9.2. Внесенные изменения в дальнейшем являются неотъемлемой частью конкурсной документации.

###### 10. Отказ от проведения конкурса

10.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

10.2. В случае отказа от проведения конкурса организатор конкурса в течение 2 рабочих дней - размещают такое извещение на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

**11. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

11.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной конкурсной документацией (Форма №2). Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

11.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

а) сведения и документы о претенденте:

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

- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона;

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

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

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

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному настоящей Конкурсной документацией, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

в) 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;

г) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 11.1 Конкурсной документации.

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

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

11.4. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии настоящей конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки в соответствии с Формой 3 конкурсной документации.

11.5. 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.

11.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, организатор конкурса в течение трѐх дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передаѐт этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

11.7. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

**12. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

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

12.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

12.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

12.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

12.6. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

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

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

12.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным пунктом 4 конкурсной документации.

12.10. 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.

12.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 5 настоящей Конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

12.12. 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.

12.13. 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 данной конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

12.15. 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 в соответствии с настоящей конкурсной документацией. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

**13. Порядок проведения конкурса**

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

13.2. 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.

13.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренных конкурсной документацией (Приложение 3), меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в Приложении 3 к настоящей документации, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процент.

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

13.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Адрес | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении | Размер платы, сниженный на 10 % (максимальное снижение) | Размер шага снижения (0,1 %) |
| Лот № 1 | г. Бакал, ул. Шевченко, 12 | 21,12 | 19,01 | 0,02112 |
| Дот № 2 | г. Бакал, ул. Южная, 15 | 23,80 | 21,42 | 0,0238 |
| Лот № 3 | г. Бакал, ул. Труда, 14 | 22,20 | 19,98 | 0,0222 |

В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся.

13.5. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

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

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный конкурсной документацией, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 13.3 и 13.5 настоящей документации.

13.8. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

13.9. Организатор конкурса в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса возвращает средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном п.14.6. настоящей конкурсной документации.

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

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

**14. Заключение договора управления многоквартирным**

**домом по результатам конкурса**

14.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 12.13 и 14.4 конкурсной документации, 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.

14.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 12.13 и 14.4 конкурсной документации, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 14.1 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.

14.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 13.3 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 13.5 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

14.5. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

14.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

14.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 13.3 и 13.5 конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 12.13 и 14.4 конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный конкурсной документацией (Приложение 3), за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

**15. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств,**

**меры по обеспечению исполнения обязательств,**

**условия и порядок его возобновления.**

15.1. Организатор конкурса устанавливает требование о предоставлении обеспечения исполнения обязательств (залог депозита, страхование ответственности исполнителя и безотзывная банковская гарантия) по договору управления многоквартирным домом.

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

Ооу = К x (Рои + Рку ),

 где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.2. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в 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.

**II. Информационная карта конкурса**

|  |  |
| --- | --- |
| Основание проведения конкурса | - Жилищный Кодекс РФ; - Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». |
| Форма торгов | Открытый конкурс |
| Организатор конкурса | **Наименование:** Администрация Бакальского городского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области.**Местонахождение:** Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал, ул. Ленина, 13**Почтовый адрес:** 456900, Челябинская обл., Саткинский район, г. Бакал, ул. Ленина, 13.Официальный сайт: [www.admbakal.ru](http://www.admbakal.ru) **Тел.:** 8(35161) 9-60-16; 9-60-15.  |
| Наименование конкурса | Отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Бакальского городского поселения. |
| Предмет конкурса | Заключение договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал: ул. Шевченко, д. 12, ул. Южная, д. 15, ул. Труда, д. 14. |
| Описание работ | 1.Текущий ремонт и содержание конструктивных элементов.2. Текущий ремонт объектов благоустройства.3. Содержание инженерных систем.4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания.5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. |
| Характеристика объекта конкурса | Адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений, виды благоустройства, площадь земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и другие показатели приведены в Приложении №2 к конкурсной документации. |
| Источник финансирования | Средства собственников |
| Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса | Осмотр многоквартирного дома, придомовой территории, производится в соответствии с графиком проведения осмотра.**Объект осмотра** – многоквартирный дом, придомовая территория, строительные конструкции и элементы дома, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.**Цель осмотра объекта** – установление технического состояниямногоквартирного дома и сравнение его с нормативными показателями. В рамках осмотра осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирного дома.**Участники осмотра объекта** – организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, собственники помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица.Для осмотра многоквартирных домов и придомовой территории заинтересованные лица обращаются в отдел ЖКХ администрации Бакальского городского поселения, по телефону: 8(35161) 9-60-14.**График проведения осмотров:** Организатор конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. |
| Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества | Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, с указанием периодичности их выполнения приведен в Приложении 3 конкурсной документации. |
| Требования к претендентам на участие в конкурсе | При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;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;7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. |
| Цена договора управления многоквартирным домом: | Лот №1: ул. Шевченко, д. 12 – **38 852,35 руб.**Лот №2: ул. Южная, д. 15 – **63 431,76,66 руб.**Лот №3: ул. Труда, д. 14 – **40 412,88 руб.** |
| Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, меры по обеспечению исполнения обязательств, условия и порядок его возобновления. | В соответствии с пунктом 15 настоящей конкурсной документации.Размер обеспечения исполнения обязательств равен одной второй месячной цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.**Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:**лот №1 ул. Шевченко, д. 12 – **1 618,85 руб.** лот №2 ул. Южная, д. 15 – **2 642,99 руб.**лот №3 ул. Труда, д. 14 – **2 465,31 руб.** (Расчет приведен в Приложении 5 к конкурсной документации)**Реквизиты банковского счёта для перечисления средств в качестве обеспечения исполнения обязательств:** Управление Федерального казначейства по Челябинской области (Администрация Бакальского городского поселения) р/с 40302810465773200025 в ОТДЕЛЕНИИ ЧЕЛЯБИНСК Г.ЧЕЛЯБИНСК, л/с 05693018170, БИК 047501001, Администрация Бакальского городского поселения, ИНН 7417002451/КПП 745701001), КБК 0 |
| Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1кв.м. общей площади в месяц | Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, рассчитанный заказчиком в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг на 1 кв.м.лот №1 ул. Шевченко, д. 12 – **21,12 руб.** лот №2 ул. Южная, д. 15 – **23,80 руб.**лот №3 ул. Труда, д. 14 – **22,20 руб.** |
| Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится собственниками жилых помещений до10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании выставляемых им платежных документов, предоставляемых до начала следующего месяца. |
| Срок подписания договора управления многоквартирными домами. | 1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 12.13 и 14.4 конкурсной документации, 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.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 12.13 и 14.4 конкурсной документации, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.  |
| Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников 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 собственников 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. |
| Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с конкурсной документацией договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. |
| Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, 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 невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. |
| Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом | 1. Контроль Собственника за деятельностью Управляющей организации включает в себя:а) Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.б) Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за содержание и ремонт жилого помещения, поступающих от собственников и лиц, принявших помещения.в) Отчет Управляющей организации о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.г) Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе следующих критериев:а) Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.б) Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.в) Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых услуг.г) Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.д) Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома. |
| Срок действия договора управления многоквартирным домом | Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 3(три) года и может быть продлен при отсутствии заявления Собственника или Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия. В данном случае он считается продленным на тот же срок и на условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором. |
| Проект договора | Приложение №1 к конкурсной документации |
| Место и срок подачи заявок на участие в конкурсе | **Место подачи заявок:** Челябинская обл., Саткинский р-н, г. Бакал, ул.Ленина, д.13, 2 этаж, отдел экономического, стратегического развития, земельно-имущественных отношений.**Дата начала срока подачи заявок: 19.02.2020 г.****Дата окончания срока подачи заявок:** до **13.00 часов 19.03.2020 г.** |
| Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации | **Срок предоставления:** со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса. **Порядок:** Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. **Место предоставления:** Челябинская обл., Саткинский р-н, г. Бакал, ул.Ленина, д.13, 2 этаж, отдел экономического, стратегического развития, земельно-имущественных отношений.Конкурсная документация предоставляется в письменной форме либо на электронный носитель заявителя. |
| Размер платы и срок внесения этой платы за предоставление конкурсной документации | Конкурсная документация предоставляется на безвозмездной основе.Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) без взимания платы. |
| Место, порядок, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе | **Место:** Челябинская обл., Саткинский р-н, г. Бакал, ул.Ленина, д.13, 2 этаж, кабинет Главы Бакальского городского поселения. **Порядок:** в соответствии с пунктом 12 настоящей конкурсной документации.**Даты и время:** **19.03.2020г.**лот №1 – в **14.00 часов**лот №2 – в **14.15 часов**лот №3 – в **14.30 часов** |
| Место, порядок, дата и время проведение конкурса, определение победителя конкурса | **Место:** Челябинская обл., Саткинский р-н, г. Бакал, ул.Ленина, д.13, 2 этаж, кабинет Главы Бакальского городского поселения.**Порядок:** в соответствии с пунктом 13 настоящей конкурсной документации**Даты и время:** **20.03.2020 г.**лот №1 – в **14.00 часов**лот №2 – в **14.15 часов**лот №3 – в **14.30 часов** |
| Обеспечение заявки на участие в конкурсе | **Размер обеспечения заявки**лот №1 ул. Шевченко, д. 12 – **161,88 руб.** лот №2 ул. Южная, д. 15 – **264,29 руб.**лот №3 ул. Труда, д. 14 – **246,53 руб.**(Расчет в Приложении 5 к Конкурсной документации)**Реквизиты банковского счёта для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:** Управление Федерального казначейства по Челябинской области (Администрация Бакальского городского поселения) р/с 40302810465773200025 в ОТДЕЛЕНИИ ЧЕЛЯБИНСК Г.ЧЕЛЯБИНСК, л/с 05693018170, БИК 047501001, Администрация Бакальского городского поселения, ИНН 7417002451, КПП 745701001), КБК 0 |
| Порядок подачи заявок на участие в конкурсе | В соответствии с пунктом 11 настоящей Конкурсной документации. |
| Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе | Заявка на участие в конкурсе должна быть подготовлена в соответствии с частью IV настоящей Конкурсной документации («Образцы форм для заполнения претендентами», Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе). |

**III. Приложения**

Приложение №1

к Конкурсной документации

**Проект договора**

**управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Бакал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 г. Бакал «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

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

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, наименование Муниципального образования)

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

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

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м в многоквартирном доме по адресу: г. Бакал, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Протокол конкурса от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

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

**2. Предмет договора**

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация за определенную настоящим Договором плату, полученную от Собственника, в течение согласованного срока обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Собственнику, определены конкурсной документацией и приведены в Приложении №2.

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.

2.4. Объектом управления по настоящему Договору является общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в котором находится помещение Собственника. Общая площадь помещений Собственника составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

2.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади помещения, находящегося в собственности.

2.6. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражены в Акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение №1).

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Обязанности Управляющей организации:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества.

3.1.2. Оказывать самостоятельно, либо организовывать выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»:

а) при необходимости проводить отбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных, организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними договоры либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;

г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

д) подготавливать и представлять Собственнику предложения: о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на его проведение, по размеру платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника; в пределах финансирования, осуществляемого Собственником, обеспечивать выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

е) обеспечивать подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

ж) обеспечивать своевременное, бесперебойное обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания принятого в управление многоквартирного дома.  Заявки Собственника на устранение неисправностей инженерного оборудования в помещении и доме принимаются круглосуточно диспетчером Управляющей организации:

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или диспетчером единой дежурной диспетчерской службы (ЕДДС):

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

з) Организовывать работы по ликвидации последствий аварий в данном многоквартирном доме. Устранять неисправности отдельных частей жилого дома и его оборудования, в сроки предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные приказом Госкомитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170;

и) принимать меры к обязательному предварительному письменному уведомлению собственников о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещений, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;

к) проводить в установленные сроки технические осмотры многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;

л) обеспечивать предоставление иных дополнительных услуг (телевидения, видеонаблюдения, кодового замка двери и т.д.), предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, за дополнительную плату.

3.1.3. Представлять интересы Собственника, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных органах и других организациях.

3.1.4. Вести учет проживающих в многоквартирном доме граждан, при этом принимать меры по обеспечению безопасности персональных данных Собственников при их обработке согласно действующему законодательству (№ 152-ФЗ от 27.07.2006 г.).

3.1.5. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией действий, сделок в целях исполнения настоящего Договора.

3.1.6. Обеспечивать Собственника информацией об организациях, осуществляющих обслуживание и текущий ремонт общего имущества и об организациях - поставщиках коммунальных ресурсов и другое.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.8. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.9. Перечислять поставщикам и подрядчикам в порядке и сроки, установленные заключенными договорами денежные средства в уплату платежей за поставленные товары (ресурсы), выполненные ими работы и предоставленные ими услуги.

3.1.10. Информировать Собственника в письменной форме об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение.

3.1.11. Ежегодно знакомить со сметой доходов и расходов уполномоченного представителя Собственника в течение 10 рабочих дней после установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.1.12. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказ.

3.1.13. Представлять Собственнику отчеты о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.14. Выполнять предусмотренные настоящим Договором обязанности надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Собственника. Указания Собственника должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

3.1.15. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств могут являться: страхование гражданской ответственности управляющей организации; безотзывная банковская гарантия; залог депозита. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещения эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит ежемесячному восстановлению за счет средств управляющей организации

3.1.16. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.1.17. Определять перечень мероприятий по энергообеспечению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в многоквартирном доме и обеспечивать их реализацию.

3.2. Обязанности Собственника:

3.2.1. Использовать помещения, находящееся в собственности или переданное в пользование, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.

3.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение.

3.2.3. Собственник муниципальных помещений переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг управления и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования последних с управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

е) информировать управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировки помещений.

3.2.5. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.6. С момента возникновения права собственности на помещение или права пользования помещением в многоквартирном доме своевременно и полностью оплачивать предоставленные ему по настоящему Договору услуги, возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем или переданном нанимателю помещении.

3.2.7. Обеспечивать доступ в принадлежащее на праве собственности или на праве пользования помещение для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля, работникам Управляющей организации. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (имена, контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам, юридическим лицам и их имуществу.

3.2.8. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.2.9. За свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, инженерных сетей, оборудования, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.2.10. Не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.2.11. Письменно уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения в пятидневный срок с момента регистрации права собственности или права пользования.

3.2.12. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета

3.2.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами, исполняют все обязанности и несут полную ответственность, вытекающие из настоящего Договора.

3.2.14. В соответствии со ст. 44-45 Жилищного кодекса РФ ежегодно выступать инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопрос управления многоквартирным домом.

3.2.15. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

3.3.3. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.4. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

3.3.5. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

3.3.6. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за оказанные услуги.

3.3.7. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.8. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества

3.3.9. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, своевременно получать качественные жилищные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей.

3.4.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за оказанные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества; об организациях - поставщиках коммунальных ресурсов и иных услуг.

3.4.5. Знакомиться с договорами, заключенными в целях реализации настоящего Договора Управляющей организацией.

3.4.6. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

3.4.7. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору.

3.4.8. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

**4. Цена договора, размер платы за содержание и ремонт**

**жилого помещения и порядок ее внесения**

4.1. Цена договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме) определяется как сумма платы за жилое помещение, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно количеству месяцев действия договора и доле собственника в праве общей собственности на общее имущество многоквартирном доме. Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего Договора составляет: 20\_\_\_\_ – 20\_\_\_\_ гг.\_\_\_\_\_\_\_\_руб/м2

4.4. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору устанавливается органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - протокол № \_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

4.5. Управляющая организация вправе за 30 (тридцать) дней до окончания первого и каждого последующего года действия настоящего Договора предоставить Собственнику, а также другим Собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в Приложении № 2 к Договору, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления этим домом и об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

 Срок действия Договора управления продлевается на три месяца и начисление платы производится за содержание жилого помещения, исходя из условий настоящего договора (с исключением платы за текущий ремонт), если:

 - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности,

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

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

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

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

4.7. Наниматель жилых помещений по договору социального найма или договора найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, в порядке и сроки установленные пунктом 4.6 данного Договора.

4.8. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в п. 4.6. настоящего Договора, плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков – стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, указанная в Приложении № 2 к настоящему Договору, изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

4.10. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

4.11. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению с Собственниками.

4.12. Собственник вносит плату за помещение Управляющей организации. Ответственность за последствия внесения платы за помещение на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет плательщик. В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который плательщик обязан вносить плату за помещение, Управляющая организация обязана направить собственнику и нанимателю заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления плательщика об изменении банковского счета несет Управляющая организация.

4.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, принятого с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления собственнику услуг;

б) убытки, причиненные Собственнику в результате нарушения исполнителем прав Собственников, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права собственнику и (или) нанимателю;

в) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный Собственнику вследствие нарушения управляющей организацией прав Собственника, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.5. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственниками на эти цели на дату исполнения обязательств.

5.8. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.

5.9. Собственники несут полную материальную ответственность за ущерб перед Управляющей организации и (или) третьими лицами, возникший в результате не проведения общего собрания Собственников и (или) непринятия решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, а также при неисполнении решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.

5.10. В случае необходимости выполнения капитального ремонта, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание Собственников помещений. При отказе Собственников произвести оплату по статье капитальный ремонт, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

5.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Форс-мажор**

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение настоящего Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

**7. Контроль за деятельностью Управляющей организации**

7.1. Контроль Собственника за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора включает в себя:

7.1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

7.1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за содержание и ремонт жилого помещения, поступающих от Собственников.

7.1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

7.1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

7.2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе следующих критериев:

7.2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

7.2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

7.2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

7.2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

7.2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

7.3. В целях документального оформления своих претензий Собственники и Управляющая организация соблюдают следующий регламент:

7.3.1. В случаях нарушения условий настоящего Договора Собственником и Управляющей организацией, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями Управляющей организации, этого или иного помещения Собственника, по требованию Собственника или Управляющей организации составляется акт, а также дефектная ведомость.

7.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителя Управляющей организации. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник (член семьи Собственника), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации), и другие лица. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения лица, виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

7.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

7.3.4. Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй - лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей организации.

**8. Разрешение споров**

8.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров и в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 15(пятнадцать) календарных дней с момента ее получения.

8.2. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**9. Срок действия договора**

9.1. Срок начала выполнения Управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания Собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями, и Управляющей организацией подготовленных в соответствии с конкурсной документацией договоров управления многоквартирным домом.

9.2. Настоящий Договор заключен на срок 3 (три) года.

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

**10. Порядок изменения и расторжения договора**

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

10.1.1. В одностороннем порядке:

**по инициативе Собственников в случае:**

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 7.3.1. Договора);

10.1.2. По соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами.

10.1.3. В судебном порядке.

10.1.4. В связи с окончанием срока действия настоящего Договора и уведомлением Собственником или Управляющей организация о нежелании его продлевать.

10.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе Собственника считается расторгнутым через два месяца с момента направления письменного уведомления.

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

10.4. Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

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

10.7. В случае расторжения настоящего Договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному кооперативу либо, в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

**11. Заключительные положения**

11.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Управляющей организации и Собственника.

11.2. Все приложения, дополнительные соглашения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.3. К Договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

- Приложение №  1 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

- Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- Приложение №3 – Телефоны и часы приема Управляющей организации;

**12. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Юридический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Сведения о государственной регистрации.ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы)М.П. | Собственник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество собственника)являющийся собственником \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(№ квартиры, части квартиры, комнаты в коммунальной квартире, нежилого помещения)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |

Приложение №2

к Конкурсной документации

|  |  |
| --- | --- |
|  | УтверждаюГлава Бакальского городского поселенияЗарочинцев А.Л.456900, Челябинская область, Саткинский район,г. Бакал, ул. Ленина, д.13, тел.: 8(35161)9-60-16, 9-60-15эл.почта: finbak@mail.ru«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. |

**Лот №1**

**АКТ**

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: *г. Бакал, ул. Шевченко, д.12*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): *74:18:1002119:1116*

3. Серия, тип постройки: *гражданское строительство*

4. Год постройки: *1954*

5. Степень износа по данным государственного технического учета: *\_\_ % по состоянию \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.*

6. Степень фактического износа – *\_\_\_ %*

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

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: *постановление Администрации Бакальского городского поселения №330 от 09.11.2018 г.*

9. Количество этажей: 2  *в т.ч. 2 -надземных, \_\_\_ -подземный*

10. Наличие подвала: *нет*

11. Наличие цокольного этажа: *отсутствует*

12. Наличие мансарды: *отсутствует*

13. Наличие мезонина: *отсутствует*

14. Количество квартир: *4*

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

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

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

18. Строительный объем: *\_\_\_\_\_\_\_\_ м3, в т.ч. подземный \_\_\_\_\_\_ м3*

19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 222,3 *м2*

 б) жилых помещений (общая площадь квартир): *153,3 м2*

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

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *\_\_\_\_\_\_\_\_ м2*

20. Количество лестниц: *1*

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): - 22,3 м2

22. Уборочная площадь общих коридоров – \_\_\_\_\_ м2

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – *не установлена*

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 181,7 м2

25. Кадастровый номер земельного участка: 74:18:1002119:11

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонный ленточный сборный | неудовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Шлакоблок  | неудовлетворительное |
| 3. Перегородки | Деревянные оштукатуренные | неудовлетворительное |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное другое | Деревянные ДеревянныеДеревянные  | неудовлетворительноеаварийноенеудовлетворительное |
| 5. Крыша | Шиферная по обрешетке | неудовлетворительное |
| 6. Полы  | Дощатые по лагам, окрашены | неудовлетворительное |
| 7. Проемы окна двери другое | Двойные створные, окрашеныФиленчатые  | отслоение краскинеудовлетворительное |
| 8. Отделка внутренняя   наружная (другое) | Стены – оштукатуренные частично побеленыОтштукатуренные побелено | неудовлетворительное (трещины)неудовлетворительное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) | ЕстьНетНетНетНетНетЕстественная  | удовлетворительное |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних  котельных) лифт отопление (от домовой  котельной) печи калориферы АГВ | Проводка поверхностная (открытая)От городской сетиЦентральноеОбщесплавное ЕстьЦентральноеНет | неудовлетворительное  |
| 11. Крыльца | Есть  | разрушено |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УтверждаюГлава Бакальского городского поселенияЗарочинцев А.Л.456900, Челябинская область, Саткинский район,г. Бакал, ул. Ленина, д.13, тел.: 8(35161)9-60-16, 9-60-15эл.почта: finbak@mail.ru«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. |

**Лот №2**

**АКТ**

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: *г. Бакал, ул. Южная, д.15*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): *74:18:1002120:1136*

3. Серия, тип постройки: *индивидуальный*

4. Год постройки: *1950*

5. Степень износа по данным государственного технического учета: *\_\_ % по состоянию \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.*

6. Степень фактического износа – *отсутствует*

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

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: *нет*

9. Количество этажей: 2  *в т.ч. 2 -надземных, \_\_\_ -подземный*

10. Наличие подвала: *1/2 подвал, 1/2 технические подполья*

11. Наличие цокольного этажа: *отсутствует*

12. Наличие мансарды: *отсутствует*

13. Наличие мезонина: *отсутствует*

14. Количество квартир: 8

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

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

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

18. Строительный объем: *\_\_\_\_\_\_\_\_ м3, в т.ч. подземный \_\_\_\_\_\_ м3*

19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 393,2 *м2*

 б) жилых помещений (общая площадь квартир): *222,1 м2*

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

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *\_\_\_\_\_\_\_\_ м2*

20. Количество лестниц: *1*

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): - 22,3 м2

22. Уборочная площадь общих коридоров – \_\_\_\_\_ м2

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – *не установлена*

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

25. Кадастровый номер земельного участка: *нет*

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонный ленточный сборный | неудовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпич  | неудовлетворительное |
| 3. Перегородки | Дощатые оштукатуренные | неудовлетворительное |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное другое | Деревянные ДеревянныеДеревянные  | удовлетворительноеаварийноенеудовлетворительное |
| 5. Крыша | Профнастил  | хорошее |
| 6. Полы  | Дощатые по лагам, окрашены | неудовлетворительное |
| 7. Проемы окна двери другое | Двойные с форточкой, окрашеныФиленчатые  | удовлетворительноенеудовлетворительное |
| 8. Отделка внутренняя   наружная (другое) | Стены – оштукатуренные частично окрашеныОкраска стен фасада | неудовлетворительное (трещины)неудовлетворительное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) | ЕстьНетНетНетНетНетЕстественная  | неудовлетворительное |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних  котельных) лифт отопление (от домовой  котельной) печи калориферы АГВ | Проводка поверхностная От городской сетиЦентральноеОбщесплавное ЕстьЦентральноеНет | неудовлетворительное  |
| 11. Крыльца | Нет  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УтверждаюГлава Бакальского городского поселенияЗарочинцев А.Л.456900, Челябинская область, Саткинский район,г. Бакал, ул. Ленина, д.13, тел.: 8(35161)9-60-16, 9-60-15эл.почта: finbak@mail.ru«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. |

**Лот №3**

**АКТ**

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: *г. Бакал, ул. Труда, д.14*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): *74:18:1002117:1130*

3. Серия, тип постройки: *гражданское строительство*

4. Год постройки: *1950*

5. Степень износа по данным государственного технического учета: *\_\_ % по состоянию \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.*

6. Степень фактического износа – *отсутствует*

7. Год последнего капитального ремонта - *отсутствует*

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: *постановление Администрации Бакальского городского поселения №330 от 09.11.2018 г.*

9. Количество этажей: 2  *в т.ч. 2 -надземных, \_\_\_ -подземный*

10. Наличие подвала: *есть*

11. Наличие цокольного этажа: *отсутствует*

12. Наличие мансарды: *отсутствует*

13. Наличие мезонина: *отсутствует*

14. Количество квартир: 4

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

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

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

18. Строительный объем: *\_\_\_\_\_\_\_\_ м3, в т.ч. подземный \_\_\_\_\_\_ м3*

19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 221,8 *м2*

 б) жилых помещений (общая площадь квартир): *151,7 м2*

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

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *\_\_\_\_\_\_\_\_ м2*

20. Количество лестниц: *1*

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): - 22,1 м2

22. Уборочная площадь общих коридоров – \_\_\_\_\_ м2

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – *не установлена*

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 297,3

25. Кадастровый номер земельного участка: *74:18:1002117:13*

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонный ленточный сборный | неудовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Шлакоблок  | неудовлетворительное |
| 3. Перегородки | Деревянные оштукатуренные | неудовлетворительное |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное другое | Деревянные ДеревянныеДеревянные  | неудовлетворительноенеудовлетворительноенеудовлетворительное |
| 5. Крыша | Шиферная по обрешетке  | неудовлетворительное |
| 6. Полы  | Дощатые по лагам, окрашены | неудовлетворительное |
| 7. Проемы окна двери другое | Двойные створные, окрашеныФиленчатые  | отслоение краскинеудовлетворительное |
| 8. Отделка внутренняя   наружная (другое) | Стены – оштукатуренные частично побеленыОштукатуренные побелено | неудовлетворительное (трещины)неудовлетворительное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) | ЕстьНетНетНетНетНетЕстественная  | неудовлетворительное |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних  котельных) лифт отопление (от домовой  котельной) печи калориферы АГВ | Проводка поверхностная (открытая)От городской сетиЦентральноеОбщесплавное ЕстьЦентральноеНет | неудовлетворительное  |
| 11. Крыльца | Есть  |  |

Приложение № 3

к Конкурсной документации

|  |  |
| --- | --- |
|  | УтверждаюГлава Бакальского городского поселенияЗарочинцев А.Л.456900, Челябинская область, Саткинский район,г. Бакал, ул. Ленина, д.13, тел.: 8(35161)9-60-16, 9-60-15эл.почта: finbak@mail.ru«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. |

**Лот №1**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Адрес многоквартирного дома: г. Бакал, ул. Шевченко, д.12

Общая площадь многоквартирного дома: 153,3 кв.м.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)** |
|  **1.** | **Содержание несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома.** |
| **1.1.** | **Содержание крыш многоквартирных домов** |
| 1.1.1. | Осмотр всех элементов кровель, водостоков | 2 раза в год | 717,44 | 0,39 |
| 1.1.2. | Устранение протечек | При выявлении - незамедлительно | 1 306,12 | 0,71 |
| 1.1.3. | Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, скопления снега и наледи | По мере необходимости | 1 122,16 | 0,61 |
| ИТОГО | 3 145,72 | 1,71 |
| **Итого по п.1** | **3 145,72** | **1,71** |
| **2.** | **Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.** |
| **2.1.** | **Услуги по обследованию и прочистке вентиляции** |
| 2.1.1. | Очистка вентиляционных каналов | 2 раза в год | 1 729,22 | 0,94 |
| 2.1.2. | Проведение работ по восстановлению работоспособности оборудования систем вентиляции и дымоудаления и элементов систем. | При выявлении повреждений и нарушений – незамедлительно | 1 729,22 | 0,94 |
| ИТОГО | 3 458,45 | 1,88 |
| **2.2.** | **Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения**  |
| 2.2.1. | Испытания на прочность и плотность (опрессовка) оборудования системы центрального отопления | 1 раз в год | 3 035,34 | 1,65 |
| 2.2.2. | Промывка системы центрального отопления | 1 раз в год | 1 416,49 | 0,77 |
| 2.2.3. | Запуск системы отопления (ликвидация воздушных пробок) | 1 раз в год (по мере необходимости) | 919,8 | 0,50 |
| 2.2.4. | Осмотр системы водоснабжения и водоотведения | 2 раза в год | 1 416,49 | 0,77 |
| ИТОГО | 6 788,12 | 3,69 |
|  **2.3.** | **Содержание электрооборудования в многоквартирном доме** |
| 2.3.1. | Осмотр линий электрических сетей на лестничных клетках с оформлением актов осмотра и внесением данных в паспорт готовности | 2 раза в год | 3 991,93 | 2,17 |
| ИТОГО | 3 991,93 | 2,17 |
| **Итого по п.2** | **14 238,50** | **7,74** |
| **3.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |
| **3.1.** | **Услуги по дератизации** |
| 3.1.1. | Проведение дератизации | 1 раз в полгода | 938,20 | 0,51 |
| ИТОГО | 938,20 | 0,51 |
| **3.2.** | **Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и придомовой территории** |
|  | ***В холодный период года:*** |  |  |  |
| 3.2.1. | Механизированная уборка снега дворовой территории  | По мере необходимости, в зависимости от погодных условий | 3 697,60 | 2,01 |
| 3.2.2. | Подсыпка противогололедными материалами и составами | 1 раз в 2 недели | 0,00 | 0,00 |
| 3.2.3. | Очистка от снега площадки крылец вручную | 1 раз в 2 недели | 2 796,19 | 1,52 |
| 3.2.4. | Очистка кровли от снега и наледи | По мере необходимости | 2 023,56 | 1,10 |
|  | ***В теплый период года:*** |  |  |  |
| 3.2.5. | Подметание крылец, окос травы | 1 раз в 4 недели  | 459,90  | 0,25 |
| 3.2.6. | Подметание дворовой территории, отмостки с очисткой от травы | 1 раз в 6 месяцев | 1 821,20 | 0,99 |
| 3.2.7. | Очистка газонов от штучного мусора | 1 раз в 2 недели | 0,00 | 0,00 |
| 3.2.8. | Очистка участка от мусора и листвы, весенняя уборка, окос травы | 1 раз в год | 809,42 | 0,44 |
| ИТОГО | 11 607,87 | 6,31 |
| **3.3** | **Аварийное обслуживание**  |
| 3.3.1. | Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (на инженерных сетях) | Круглосуточно | 4 047,12 | 2,20 |
|  ИТОГО ИТОГО ИТОГО | 4 047,12 | 2,20 |
| **Итого по п.3** | **16 593,19** | **9,02** |
| **4.** | **Управление** |
| 4.1. | Управление многоквартирным домом | Постоянно | 4 874,94 | 2,65 |
| **Итого по п.4** | **4 874,94** | **2,65** |
| **ВСЕГО** | **38 852,53** | **21,12** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УтверждаюГлава Бакальского городского поселенияЗарочинцев А.Л.456900, Челябинская область, Саткинский район,г. Бакал, ул. Ленина, д.13, тел.: 8(35161)9-60-16, 9-60-15эл.почта: finbak@mail.ru«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. |

**Лот №2**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Адрес многоквартирного дома: г. Бакал, ул. Южная, д.15

Общая площадь многоквартирного дома: 222,1 кв.м.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)** |
|  **1.** | **Содержание несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома.** |
| **1.1.** | **Содержание крыш многоквартирных домов** |
| 1.1.1. | Осмотр всех элементов кровель, водостоков | 2 раза в год | 1039,43 | 0,39 |
| 1.1.2. | Устранение протечек | При выявлении - незамедлительно | 1 892,29 | 0,71 |
| 1.1.3. | Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, скопления снега и наледи | По мере необходимости | 1 625,77 | 0,61 |
| ИТОГО | 4 557,49 | 1,71 |
| **Итого по п.1** | **4 557,49** | **1,71** |
| **2.** | **Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.** |
| **2.1.** | **Услуги по обследованию и прочистке вентиляции** |
| 2.1.1. | Очистка вентиляционных каналов | 2 раза в год | 1 039,43 | 0,39 |
| 2.1.2. | Проведение работ по восстановлению работоспособности оборудования систем вентиляции и дымоудаления и элементов систем. | При выявлении повреждений и нарушений – незамедлительно | 1 039,43 | 0,39 |
| ИТОГО | 2 078,86 | 0,78 |
| **2.2.** | **Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения**  |
| 2.2.1. | Испытания на прочность и плотность (опрессовка) оборудования системы центрального отопления | 1 раз в год | 9 967,85 | 3,74 |
| 2.2.2. | Промывка системы центрального отопления | 1 раз в год | 7 036,13 | 2,64 |
| 2.2.3. | Запуск системы отопления (ликвидация воздушных пробок) | 1 раз в год (по мере необходимости) | 6 902,86 | 2,59 |
| 2.2.4. | Осмотр системы водоснабжения и водоотведения | 2 раза в год | 7 036,13 | 2,64 |
| ИТОГО | 30 942,97 | 11,61 |
|  **2.3.** | **Содержание электрооборудования в многоквартирном доме** |
| 2.3.1. | Осмотр линий электрических сетей на лестничных клетках с оформлением актов осмотра и внесением данных в паспорт готовности | 2 раза в год | 5 783,48 | 2,17 |
| ИТОГО | 5 783,48 | 2,17 |
| **Итого по п.2** | **38 805,31** | **14,56** |
| **3.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |
| **3.1.** | **Услуги по дератизации** |
| 3.1.1. | Проведение дератизации | 1 раз в полгода | 479,74 | 0,18 |
| ИТОГО | 479,74 | 0,18 |
| **3.2.** | **Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и придомовой территории** |
|  | ***В холодный период года:*** |  |  |  |
| 3.2.1. | Механизированная уборка снега дворовой территории  | По мере необходимости, в зависимости от погодных условий | 1 465,86 | 0,55 |
| 3.2.2. | Подсыпка противогололедными материалами и составами | 1 раз в 2 недели | 0,00 | 0,00 |
| 3.2.3. | Очистка от снега площадки крылец вручную | 1 раз в 2 недели | 4 051,10 | 1,52 |
| 3.2.4. | Очистка кровли от снега и наледи | По мере необходимости | 1 119,38 | 0,42 |
|  | ***В теплый период года:*** |  |  |  |
| 3.2.5. | Подметание крылец, окос травы | 1 раз в 4 недели  | 666,30 | 0,25 |
| 3.2.6. | Подметание дворовой территории, отмостки с очисткой от травы | 1 раз в 6 месяцев | 1 119,38 | 0,42 |
| 3.2.7. | Очистка газонов от штучного мусора | 1 раз в 2 недели | 0,00 | 0,00 |
| 3.2.8. | Очистка участка от мусора и листвы, весенняя уборка, окос травы | 1 раз в год | 1 172,70 | 0,44 |
| ИТОГО | 9 594,72 | 3,60 |
| **3.3** | **Аварийное обслуживание**  |
| 3.3.1. | Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (на инженерных сетях) | Круглосуточно | 5 863,44 | 2,20 |
|  ИТОГО ИТОГО ИТОГО | 5 863,44 | 2,20 |
| **Итого по п.3** | **15 937,90** | **5,98** |
| **4.** | **Управление** |
| 4.1. | Управление многоквартирным домом | Постоянно | 4 131,06 | 1,55 |
| **Итого по п.4** | 4 131,06 | **1,55** |
| **ВСЕГО** | **63 431,76** | **23,80** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УтверждаюГлава Бакальского городского поселенияЗарочинцев А.Л.456900, Челябинская область, Саткинский район,г. Бакал, ул. Ленина, д.13, тел.: 8(35161)9-60-16, 9-60-15эл.почта: finbak@mail.ru«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. |

**Лот №3**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Адрес многоквартирного дома: г. Бакал, ул. Труда, д.14

Общая площадь многоквартирного дома: 151,7 кв.м.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)** |
|  **1.** | **Содержание несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома.** |
| **1.1.** | **Содержание крыш многоквартирных домов** |
| 1.1.1. | Осмотр всех элементов кровель, водостоков | 2 раза в год | 709,96 | 0,39 |
| 1.1.2. | Устранение протечек | При выявлении - незамедлительно | 1 292,48 | 0,71 |
| 1.1.3. | Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, скопления снега и наледи | По мере необходимости | 1 110,44 | 0,61 |
| ИТОГО | 3 112,88 | 1,71 |
| **Итого по п.1** | **3 112,88** | **1,71** |
| **2.** | **Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.** |
| **2.1.** | **Услуги по обследованию и прочистке вентиляции** |
| 2.1.1. | Очистка вентиляционных каналов | 2 раза в год | 1 201,46 | 0,66 |
| 2.1.2. | Проведение работ по восстановлению работоспособности оборудования систем вентиляции и дымоудаления и элементов систем. | При выявлении повреждений и нарушений – незамедлительно | 1 201,46 | 0,66 |
| ИТОГО | 2 402,92 | 1,32 |
| **2.2.** | **Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения**  |
| 2.2.1. | Испытания на прочность и плотность (опрессовка) оборудования системы центрального отопления | 1 раз в год | 3 003,66 | 1,65 |
| 2.2.2. | Промывка системы центрального отопления | 1 раз в год | 2 603,17 | 1,43 |
| 2.2.3. | Запуск системы отопления (ликвидация воздушных пробок) | 1 раз в год (по мере необходимости) | 2 712,40 | 1,49 |
| 2.2.4. | Осмотр системы водоснабжения и водоотведения | 2 раза в год | 2 402,93 | 1,32 |
| ИТОГО | 10 722,16 | 5,89 |
|  **2.3.** | **Содержание электрооборудования в многоквартирном доме** |
| 2.3.1. | Осмотр линий электрических сетей на лестничных клетках с оформлением актов осмотра и внесением данных в паспорт готовности | 2 раза в год | 3 149,30 | 1,73 |
| ИТОГО | 3 149,30 | 1,73 |
| **Итого по п.2** | **16 274,38** | **8,94** |
| **3.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |
| **3.1.** | **Услуги по дератизации** |
| 3.1.1. | Проведение дератизации | 1 раз в полгода | 928,40 | 0,51 |
| ИТОГО | 928,40 | 0,51 |
| **3.2.** | **Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и придомовой территории** |
|  | ***В холодный период года:*** |  |  |  |
| 3.2.1. | Механизированная уборка снега дворовой территории  | По мере необходимости, в зависимости от погодных условий | 4 004,88 | 2,2 |
| 3.2.2. | Подсыпка противогололедными материалами и составами | 1 раз в 2 недели | 0,00 | 0,00 |
| 3.2.3. | Очистка от снега площадки крылец вручную | 1 раз в 2 недели | 2 767,01 | 1,52 |
| 3.2.4. | Очистка кровли от снега и наледи | По мере необходимости | 1 656,56 | 0,91 |
|  | ***В теплый период года:*** |  |  |  |
| 3.2.5. | Подметание крылец, окос травы | 1 раз в 4 недели  | 455,10 | 0,25 |
| 3.2.6. | Подметание дворовой территории, отмостки с очисткой от травы | 1 раз в 6 месяцев | 1 802,20 | 0,99 |
| 3.2.7. | Очистка газонов от штучного мусора | 1 раз в 2 недели | 0,00 | 0,00 |
| 3.2.8. | Очистка участка от мусора и листвы, весенняя уборка, окос травы | 1 раз в год | 800,98 | 0,44 |
| ИТОГО | 11 486,73 | 6,31 |
| **3.3** | **Аварийное обслуживание**  |
| 3.3.1. | Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (на инженерных сетях) | Круглосуточно | 5 006,1 | 2,75 |
|  ИТОГО ИТОГО ИТОГО | 5 006,1 | 2,75 |
| **Итого по п.3** | **17 421,23** | **9,57** |
| **4.** | **Управление** |
| 4.1. | Управление многоквартирным домом | Постоянно | 3 604,39 | 1,98 |
| **Итого по п.4** | **3 604,39** | **1,98** |
| **ВСЕГО** | **40 412,88** | **22,20** |

Приложение № 4

к Конкурсной документации

**Расчет размера обеспечения заявки и обеспечения исполнения обязательств**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование** | **Объем услуг S, м2** | **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб./м2.** | **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в мес.** | **Размер обеспечения заявки, руб.** | **Размер обеспечения исполнения обязательств (коэф.0,5), руб.** |
|  | **Лот 1:** |
| 1 | г. Бакал, ул. Шевченко, д. 12 | 153,3 | 21,12 | 3 237,70 | 161,88 | 1 618,85 |
| 2 | г. Бакал, ул. Южная, д. 15 | 222,1 | 23,80 | 5 285,98 | 264,29 | 2 642,99 |
| 3 | г. Бакал, ул. Труда, д. 14 | 151,7 | 22,20 | 4 930,62 | 246,53 | 2 465,31 |

Примечание:

Размер обеспечения обязательств рассчитан в соответствии с п. 42 гл. 5 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» по формуле:

Ооу = К x (Рои + Рку ),

 где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса равный - 0,5;

Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги равен – 0 (т.к. в Цену договора управления не включена стоимость по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям).

**IV. Образцы форм для заполнения участниками конкурса**

Форма № 1**.**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**

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

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подтверждает,

 (наименование заявителя)

что в составе заявки для участия в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставляются следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во****страниц** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| … |  |  |
|  |  |  |

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

 (должность подписавшего) (подпись) (Ф.И.О. подписавшего)

 М.П.

Форма №2

**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)

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (организационно-правовая форма, наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

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

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

М.П.

Форма №3

**Информация о претенденте**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | ВОПРОСЫ | ОТВЕТЫ |
| 1. | Претендент: * полное и сокращенное наименование организации – для юридических лиц;
* фамилия, имя, отчество, (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

*(заполняется на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей)* |  |
| 2. | Организационно-правовая форма *(для юридических лиц)* |  |
| 3. | Паспортные данные *(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)* |  |
| 4. | Предыдущие полные и сокращенные наименования организации с указанием даты переименования и подтверждением правопреемственности |  |
| 5. | Регистрационные данные:5.1.Дата, место и орган регистрации*(на основании Свидетельства о государственной регистрации)* |  |
|  | 5.2.Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%) и доля их участия (для акционерных обществ с большим количеством участников – выписка из реестра акционеров отдельным документом)*(на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор))* |  |
|  | 5.3.Нотариально заверенная копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей *(№ и дата выписки)* |  |
|  | 5.4.Основной вид деятельности претендента в соответствии с его учредительными документами.*(указываются десять ОКВЭД, записанные первыми в ЕГРЮЛ)* |  |
|  | 5.5.Срок деятельности претендента (с учетом правопреемственности) |  |
|  | 5.6.Размер уставного капитала |  |
|  | 5.7.Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой претендент зарегистрирован в качестве налогоплательщика *(необходимо указать ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО участника)* |  |
| *Вышеуказанные данные могут быть по усмотрению претендента подтверждены путем предоставления следующих документов:* * *Устав, положение, учредительный договор;*
* *Свидетельство о государственной регистрации;*
* *Информационное письмо об учете в ЕГРЮЛ, ЕГРИП;*
* *Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.*
 |
| 6.Ф.И.О. руководителя (представителя), документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени претендента (протокол, доверенность и т.п.) |  |
| 7.Ф.И.О. гл. бухгалтера |  |
| 8.Юридический адрес претендента | Страна |
| Адрес  |
| 9.Почтовый адрес претендента:Местонахождение *(для юридических лиц)*Место жительства *(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей):* | Страна |
| Адрес |
| Телефон |
| Факс  |
| 10.Адрес электронной почты претендента |  |
|  |  |
| 11.Банковские реквизиты *(может быть несколько)*: |  |
| 12.Наименование и местоположение обслуживающего банка |  |
| 13.Расчетный счет |  |
| 14.Корреспондентский счет |  |
| 15.Код БИК |  |
| Вышеуказанные данные могут быть подтверждены путем предоставления письма из финансирующего банка об открытии расчетного счета. |

*В подтверждение отсутствия 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 претендентом представляется:*

* *форма №1 «Бухгалтерский баланс» - утвержденный бухгалтерский баланс за последний завершенный отчетный период с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации;*

*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 претендента могут быть представлены:*

* *форма №2 «Отчет о прибылях и убытках» за два предыдущих года 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.*

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в информации о претенденте.

В подтверждение вышеприведенных данных к информации о претенденте прикладываются следующие документы:

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

…………………………………………………………………………………………...

n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе).*

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Форма 4

**РАСПИСКА**

**о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом**

Настоящая расписка выдана претенденту

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

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

(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована “ |  | ” |  | 20 |  | г. в |  |

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером .

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

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

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

М.П.

# V. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

**1. Общие положения.**

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (Форма № 2) и информацию о претенденте (Форма № 3).

Заявку на участие в конкурсе может подать любое юридическое лицо независимо от

организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема.

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

**2. Оформление и маркировка конверта с заявкой на участие в конкурсе, регистрация конверта**

Конверт должен:

- быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;

- содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова "Не вскрывать до" (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).

Претендент 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).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки (Форма № 5) с указанием даты и времени его получения.

###### 3. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов (по Форме № 1), быть скреплены печатью участника конкурса (для юридических лиц) и подписаны участником конкурса или лицом, уполномоченным таким участником конкурса. Соблюдение участником конкурса указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника конкурса, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

**4. 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;

- 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:

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, устанавливаемым п.4 Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования 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.

**Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):**

- 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. 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;

- 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. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

- 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;

- отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

- отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.