**УТВЕРЖДАЮ**

**Приложение № 1**

к конкурсной документации

**УТВЕРЖДАЮ**

Председатель комиссии

И. о. первого заместителя

главы администрации

Дмитровского района

М. М. Локтионов

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

« » 2017 г

**КОМПЛЕКТ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Открытый конкурс по отбору управляющей**

**организации для управления многоквартирными домами**

**Лот 2**

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  | Раздел 1 | Общие условия проведения конкурса |
|  | Раздел 2 | Конкурсная документация |
|  | Раздел 3 | Проект договора на управление многоквартирным домом |
|  |  | Приложения к конкурсной документации |
|  |  | Приложение № 1 акт технического обследования |
|  |  | Приложение № 2 график проведения осмотров |
|  |  | Приложение № 3 форма заявки на участие в конкурсе |
|  |  | Приложение № 4 запрос на предоставление конкурсной документации |
|  |  | Приложение № 5, перечень обязательных работ и услуг расчет размера обеспечения обязательств |
|  |  | Приложение № 6, перечень дополнительных работ и услуг |
|  |  | Приложение № 7 расчет размера обеспечения обязательств |

**Раздел 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

**1.1. Законодательное регулирование**

2.1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06 февраля 2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Жилищным кодексом Российской Федерации и размещена на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Получение конкурсной документации производится на основании письменного запроса согласно **приложения № 4.**

**1.2. Предмет конкурса.**

2.3.1. Заказчик (уполномоченный орган) администрация Дмитровского района Орловской области приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, информация о котором содержится в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации

2.3.2. Победивший Участник конкурса должен будет в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представить организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом.

**1.3. Правомочность участников размещения заказа**

2.4.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

2.4.2. Участники размещения заказа должны соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

**1.4. Условия участия**

2.7.1. Участник размещения заказа вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

**Раздел 2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**2.1. Содержание конкурсной документации**

2.1.1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса **приложение № 1.**

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

р/сч. 40302810000003000111

л/сч. 05543250210

ИНН 5707001294

КПП 570701001

Банк отделение Орел, г. Орел

БИК 045402001, ,

ОКТМО 54612101.

Назначение платежа: Задаток на право участвовать в конкурсе

2.1.3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса: Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Проведение осмотров будет осуществляться в соответствии с графиком согласно **приложения № 2.**

2.1.4. Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг по форме согласно **приложению № 5.** При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

2.1.5. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса определяется организатором конкурса на основании постановления правительства от 06. 02. 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (в редакции постановления правительства от 04.03.2015 г. № 191 «О внесении изменений в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса») **приложение № 6.** При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

2.1.6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги – ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставленных не позднее первого числа, следующего за истекшим месяцем.

2.1.7. Требования к участникам конкурса:

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

2.1.8. Форма заявки на участие в конкурсе согласно **приложению № 2.**

2.1.9. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

2.1.10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обязательств 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.

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

2.1.12. Размер обеспечения заявки рассчитан в **приложении № 6** настоящей конкурсной документации.

2.1.14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.15. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, равный 3-ем годам, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, 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 в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

2.1.16. Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом) представлен в части 2 настоящей конкурсной документации.

**2.2. Разъяснение положений конкурсной документации**

2.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса, уполномоченного органа или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускается, за исключением разъяснений положений конкурсной документации. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. 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 два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.2.5. В течение одного рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.adm-ussuriisk.ru) с указанием предмета запроса и его разъяснения, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**2.3. Внесение изменений и дополнений в конкурсную документацию**

2.3.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за пятнадцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.3.2. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию, такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте, и направляется заказным письмом с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.3.3. Участники конкурса, использующие конкурсную документацию с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого конкурса и в конкурсную документацию, размещенные на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.adm-ussuriisk.ru) и опубликованные в газете.

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

**Д О Г О В О Р**

**управления многоквартирным домом**

г. Дмитровск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, (список – Приложение № 1 к настоящему договору), далее по тексту «Собственники», с одной стороны, и

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

наименование управляющей организации

в лице директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Гражданский кодекс Российской Федерации части 1 и 2;

- постановление Правительства РФ «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» № 491 от 13 августа 2006 года;

-  Постановления  Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003г. № 170;

-  Постановления  Правительства РФ от 06.05.2011 N  354  «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- постановление Правительства РФ «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» № 75 от 6 февраля 2006 года;

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1.На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.), Собственники в многоквартирном доме по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей вышеуказанных помещений (Приложение № \_\_\_\_ к настоящему договору), передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

1. обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками нежилых помещений;
2. обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
3. предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме;
4. решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2.Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений и лиц, принявших помещения, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователями помещений».

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

**2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

***2.1.Управляющая организация обязана:***

2.1.1.В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг.

Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг должны соответствовать требованиям к качеству коммунальных услуг, утвержденным  Постановлением  Правительства РФ от 06.05.2011 N  354  «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении № \_\_\_\_\_ к настоящему договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

2.1.2.В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № \_\_\_\_\_\_\_, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № \_\_\_\_\_\_\_\_ обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

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

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

- обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- представлять законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

- составлять отчет о финансово-хозяйственной деятельности;

- вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский  учет  и бухгалтерскую отчетность по  управлению  многоквартирным домом; вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, связанные с исполнением   Договора.

2.1.4. Уведомлять Собственника о плановых мероприятиях, влияющих на качество и количество предоставляемых услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до начала проведения мероприятий, кроме случаев аварийного прекращения подачи соответствующих услуг.

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

2.1.6. Снижать размер платы за предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений при увеличении продолжительности перерывов в оказании услуг и выполнении работ, определяемых в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, и с иными требованиями законодательства Российской Федерации в соответствии с 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 13.08.2006г. № 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».

2.1.7. Вести  учет  жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг и обслуживания жилого дома, а также учет их исполнения.

2.1.8. Представлять требуемые сведения органу, уполномоченному на осуществление муниципального жилищного контроля, в рамках проводимых контрольных мероприятий.

2.1.9. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, переданные управляющей организации собственниками на хранение либо созданные управляющей организацией по поручению собственников и за их счет вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

В случае, если за 30 дней до прекращения договора управления собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

***2.2.Управляющая организация имеет право:***

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

2.2.2. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

2.2.4.Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб);

2.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

2.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящими Правилами, подачу потребителю коммунальных ресурсов;

В случае невнесения Собственником платы в течение 3-х месяцев поручать Исполнителю заказа, эксплуатирующему многоквартирный дом, произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения и электроэнергии в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.7. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.8. Предъявлять требования Собственнику по своевременному внесению платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней). Производить взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги и требовать возмещения ущерба, причиненного виновными действиями Собственника Управляющей компании или общему имуществу дома в связи с нарушением договорных обязательств. В случае не своевременной оплаты по документу ежемесячных платежей Собственник обязан сообщить Управляющей организации до 10 числа, следующего за расчетным, данные о показаниях прибора  учета  в помещениях, принадлежащих собственнику. В случае не своевременной оплаты по документу платежей и несвоевременной передачи данных по индивидуальным приборам учета потребленных ресурсов начисление производится в размерах установленных нормативами, собственнику в месяце, следующем за расчетным.

2.2.9. По вопросам, связанным с содержанием,  управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

2.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

***2.3.Собственники обязаны:***

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила со­держания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги на основании платежных документов, оформленных Управляющей организацией в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации "О персональных данных" от 27.07.2006г. № 152-ФЗ.

2.3.4. При наличии индивидуального прибора  учета  ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 22-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 23-го числа текущего месяца.

2.3.5. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного надзора и муниципального жилищного контроля в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в [пункте 85](http://hghltd.yandex.net/yandbtm?fmode=envelope&keyno=0&l10n=ru&lr=10&mime=doc&sign=2070f4281449bdf240db6a72736aa1b7&text=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82+%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0+%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F+%D1%81+%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%BC+%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F+354&url=consultantplus%3A//offline/ref%3D8B70F774BF356924D47A4C69A9223E1C99A87AA7469446A27CA40C374D7B7C441F11179240BCAEE7CA2EJ) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных  Постановлением  Правительства РФ №  354 (далее - Правила), время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.6. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов  учета  коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов  учета  и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в [пункте 85](http://hghltd.yandex.net/yandbtm?fmode=envelope&keyno=0&l10n=ru&lr=10&mime=doc&sign=2070f4281449bdf240db6a72736aa1b7&text=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82+%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0+%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F+%D1%81+%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%BC+%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F+354&url=consultantplus%3A//offline/ref%3D8B70F774BF356924D47A4C69A9223E1C99A87AA7469446A27CA40C374D7B7C441F11179240BCAEE7CA2EJ) Правил, время.

2.3.7. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.8. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.9. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.10.При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.11. Предоставлять Управляющей организации информацию:

-об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

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

-о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.12.Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.13.Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.13.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.13.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.13.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

***2.4.Собственники имеют право:***

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

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

2.4.3. Избрать совет и председателя совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме, в соответствии с действующим законодательством.

2.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организации обязательств по  Договору управления  в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации путем предоставления права подписи актов приема-передачи выполненных работ председателю совета многоквартирного дома или  уполномоченному представителю Собственников;

2.4.5.Требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков, получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями  договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

2.4.6.Требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов  учета , достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов  учета , снятия показаний приборов  учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящих Правилах и  договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

2.4.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

2.6. Границы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый собственник помещения.

**3.РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1.Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора (с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года). Уклонение собственника от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2.Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственников включает в себя:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении № \_\_\_\_\_\_\_ к настоящему договору;

- плату за коммунальные услуги, перечисленные в Приложении № \_\_\_\_\_\_\_\_ к настоящему договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

***3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения***

3.3.1.Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество (Приложение № \_\_\_\_\_\_\_\_ к настоящему договору).

3.3.2.Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием их объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ к настоящему договору, на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а от имени собственников помещения избранным общим собранием собственников представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю собственников управляющей организацией. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

***3.4. Плата за коммунальные услуги.***

3.4.1.Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления.

3.4.2.При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных  Постановлением  Правительства РФ №  354.

3.4.3.Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные Приложением № \_\_\_\_\_\_\_ к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Орловской области.

3.4.5. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 6 мая 2011 г. № 354.

3.4.6. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5.Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если внесенная нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором для собственников помещений, собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по её требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

***3.6.Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.***

3.6.1.Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем (указывается в соответствии с предложениями победителя конкурса):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6.2.Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого)числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.3.Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией и оформленных в соответствии с требованием Федерального закона Российской Федерации «О персональных данных» от 27.07.2006г № 152-ФЗ не позднее первогочисла месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.6.4..При временном отсутствии Собственников и пользователей помещений, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года.

3.7. Собственники помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ за каждый день просрочки платежа.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

**5.** **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор заключается сроком на 1 (один) год и действует с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_г. Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают Приложение № 1 к настоящему договору, что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками Приложение № 1 к настоящему договору, хранится у Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.

5.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3.Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

-при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

-на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);

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

5.4. По требованию Собственников договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

**6.** **ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

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

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

6.2. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, с ежегодным письменным отчетом управляющей организации перед Собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями, и другой информацией, раскрываемой Управляющей организацией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» от 23.09.2010 г. № 731.

6.3. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок.

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

Новый Собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

**7.** **ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ**

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

-Список Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (Приложение № \_\_\_\_);

-Описание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № \_\_\_\_);

-Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений (Приложение № \_\_\_);

-Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение № \_\_\_\_\_);

**8.** **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Собственники подписывают Приложение №1

Управляющая организация

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

(наименование)

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

(место нахождения)

Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/сч\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

в банке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

К/сч\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(должность руководителя)

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

(подпись и расшифровка подписи руководителя)

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

М.П.

Приложение № 1

к договору № \_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Список собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме дома № \_\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Дмитровск**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п./п. | № квартиры  (наименование нежилого помещения) | Общая  полезная площадь помещения | Жилая площадь  (для квартир) | Ф.И.О.  (наименование юридического лица) | Ф.И.О. лиц, проживающих совместно с собственником | Паспортные данные  ( данные о регистрации юридического лица, банковские реквизиты) | Адрес регистрации (юридический адрес), контактные телефоны | Доля в праве общей собственности на общее имущество | Количество голосов | Подпись |
| КВАРТИРЫ | | | | | | | | | | |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ | | | | | | | | | | |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № \_\_\_\_\_\_\_

к договору № \_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Описание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Орла на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование элемента | Описание и назначение  элемента | Количество, шт. | Площадь, кв. м | Техническое состояние элементов общего имущества |
| Несущие конструкции здания |  |  |  |  |
| Фундаменты | материал: |  |  |  |
| наружные, внутренние и капитальные стены | материал: |  |  |  |
| Перегородки | материал: |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Крыша | неотъемлемая часть здания, служащая для защиты от атмосферных осадков, от воздействия жары и холода  материал: |  |  |  |
| Чердак | пространство между крышным покрытием и перекрытием верхнего этажа |  |  |  |
| Инженерное оборудование | оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающие более одного помещения |  |  |  |
| водопровод | центральный |  |  |  |
| канализация | центральная |  |  |  |
| горячее водоснабжение | центральное |  |  |  |
| отопление | Центральное /индивидуальное |  |  |  |
| газоснабжение | центральное, природный газ |  |  |  |
| электроснабжение | центральное, 220 В |  |  |  |
| вентканал | естественная вентиляция |  |  |  |
| Крыльцо | обустроенная площадка перед входом в здание, обеспечивающая удобство входа и переход от уровня входа к уровню земли |  |  |  |
| Подъезд | часть жилого дома, ограниченная лестничной клеткой |  |  |  |
| тамбур | помещение, предназначенное для защиты здания от прямого проникновения |  |  |  |
| лестничная клетка | часть подъезда, предназначенная для смены направления лестничных маршев или для оборудования входов в помещения |  |  |  |
| лестница | наклонная поверхность, снабженная ступеньками определенного заложения |  |  |  |
| Коридор | помещение, связывающее между собой несколько помещений |  |  |  |
| Электрощитовая | Помещение, предназначенное для размещения электрооборудования |  |  |  |
| Мусоросборник | помещение, предназначенное для очистки мусоропровода |  |  |  |
| Колясочная | помещение, предназначенное для хранения колясок |  |  |  |
| Кладовые | внеквартирные помещения, предназначенные для хранения личных вещей граждан и размещенные на этажах |  |  |  |
| Сушилка | обустроенное помещение, предназначенное для сушки белья |  |  |  |
| Контора | помещение, предназначенное для управления многоквартирным домом |  |  |  |
| Вход в подвал | обустроенная площадка перед входом в подвал здания, обеспечивающая удобство входа и переход от уровня подвала к уровню земли |  |  |  |
| Техподполье (подвал) | технический этаж, предназначенный для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций |  |  |  |
| сараи | обособленные части подвала, предназначенные для хранения личного имущества граждан |  |  |  |
| теплоузел (бойлерная) | помещение, предназначенное для размещения регулирующего и запорного оборудования теплоснабжения |  |  |  |
| водомерный узел | помещение, предназначенное для размещения регулирующего и запорного оборудования холодного водоснабжения и канализации |  |  |  |
| Земельный участок | земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, а также участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него  земельный участок принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве:  (правовой статус земельного участка определяется основами земельного законодательства) |  |  |  |
| Дворовая территория |  |  |  |  |
| асфальтовое покрытие:  проезда  тротуара  отмостки |  |  |  |  |
| прочие замощения:  грунт  зеленые насаждения |  |  |  |  |
| малые архитектурные формы  (детские, бельевые, контейнерные, автомобильные площадки, скамейки и т.д.) |  |  |  |  |
| ограждение | размер, материал: |  |  |  |

Приложение № \_\_\_\_\_\_

к договору № \_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Дмитровск**

1.Электроснабжение

2.Газоснабжение

3.Снабжение холодной водой

4.Водоотведение

Приложение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

к договору № \_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Дмитровск**

(указывается в соответствии с результатами конкурса – либо перечень обязательных работ и услуг либо скорректированный перечень обязательных работ и услуг плюс выбранные Управляющей организацией дополнительные работы и услуги из утвержденного организатором конкурса перечня)

**Приложение № 1**

к конкурсной документации

**УТВЕРЖДАЮ**

Председатель комиссии

И.о. первого заместителя

главы администрации

Дмитровского района

М. М. Локтионов

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

« » 2017

**АКТ**

о состоянии общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

1. Общие сведения о многоквартирном доме

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома: | Орловская обл., г. Дмитровск, ул. Коммунистическая, 48А |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | нет данных |
| 3. Серия, тип постройки | многоквартирный дом |
| 4. Год постройки | 1976 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | Нет данных |
| 6. Степень фактического износа | Нет данных |
| 7. Год последнего капитального ремонта | 2013 г. |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Не признан |
| 9. Количество этажей | 2 |
| 10. Наличие подвала | Нет данных |
| 11. Наличие цокольного этажа | Нет |
| 12. Наличие мансарды | Нет |
| 13. Наличие мезонина | Нет |
| 14. Количество квартир | 16 |
| 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | Нет |
| 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | Нет |
| 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | Нет |
| 18. Строительный объем |  |
| 19. Площадь: |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 842,00 кв.м |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 746,70 кв.м |
| в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | Нет данных |
| г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | Нет данных |
| 20. Количество лестниц | Нет данных |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | Нет данных |
|  | Нет данных |
| 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | Нет данных |
| 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | Нет данных |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 57:07:0050131:178 |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1.Фундамент | Бутовый ленточный | удовлетворительное |
| 2.Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные | удовлетворительное |
| 3.Перегородки | Деревянные | удовлетворительное |
| 4.Перекрытия |  |  |
| Чердачные | Железобетонные | удовлетворительное |
| междуэтажные | Железобетонные |  |
| подвальные |  |  |
| 5.Крыша | Металлопрофиль скатная | удовлетворительное |
| 6.Полы | доска | удовлетворительное |
| 7.Проемы |  |  |
| окна | 2-е створные | удовлетворительное |
| двери | Феленчатые | удовлетворительное |
| 8.Отделка |  |  |
| внутренняя | Оштукатурено, окрашено | удовлетворительное |
| наружная |  |  |
| 9.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |  |  |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания |  |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция | приточно-вытяжная | удовлетворительное |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение | центральное | удовлетворительное |
| холодное  водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | центральная | удовлетворительное |
| газоснабжение | газопровод | удовлетворительное |
| отопление (от внешних котельных) | газовое индивидуальное | удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы АГВ |  |  |
| другое |  |  |
| 11.Крыльца |  |  |
| 12.Надворная установка |  |  |

**Приложение № 2**

к конкурсной документации

**УТВЕРЖДАЮ**

Председатель комиссии

И.о. первого заместителя

главы администрации

Дмитровского района

М. М. Локтионов

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

« » 2017

**График проведения осмотров**

**заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес  объекта конкурса | Дата проведения осмотров |
| 1. | Орловская обл., г. Дмитровск, ул. Коммунистическая, 48А | 07.06.2017 .2017 |
|  |  | 14.06.2017 |
|  |  | 21.06.2017 |
|  |  | 28.06.2017 |

Приложение № 3

к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

И. о. первого заместителя

главы администрации

Дмитровского района

М. М. Локтионов

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

« » 2017 г.

**ЗАЯВКА**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирным домом**

1. Заявление об участии в конкурсе

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

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

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

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_управления многоквартирным домом способа внесения

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

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального

жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.)

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

М.П.

**Приложение № 4**

к конкурсной документации

**УТВЕРЖДАЮ**

Председатель комиссии

И.о. первого заместителя

главы администрации

Дмитровского района

М. М. Локтионов

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

« » 2017

**ОБРАЗЕЦ**

**Запрос на представление**

**конкурсной документации**

Объявление:

в газете «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20 г. № \_\_\_(\_\_\_\_\_)

Уважаемая(ый)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

Прошу Вас предоставить\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование организации, почтовый адрес)

комплект конкурсной документации для участия в открытом конкурсепо отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Дмитровского района Орловской области по лотам

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать номер и название лота)

Этим письмом подтверждаю доверенность на получение комплекта конкурсной документации (действительно при предъявлении удостоверения личности)

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

(Ф.И.О., должность)

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

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

(подпись) (расшифровка подписи)

**Приложение № 5**

к конкурсной документации

**УТВЕРЖДАЮ**

Председатель комиссии

И.о. первого заместителя

главы администрации

Дмитровского района

М. М. Локтионов

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

« » 2017

**Перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| \Nn/n | **Виды работ** | **Размер ежемесячной платы, руб. на 1 кв. м общей**  **площади помещений** | **Годовая стоимость**  **(рублей)** |
| 1. | Текущий ремонт общего имущества | **1,21** | **14,48** |
| 1.1. | текущий ремонт конструктивных элементов зданий | 0,37 | 4,48 |
| 1.2. | текущий ремонт общего имущества (общедомовых инженерных сетей), не находящегося на гарантийном обслуживании  Почистка дымовентиляционных каналов (1 раз в год при подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации) | 0,83 | 10,00 |
| 2. | Содержание общего имущества | **6,34** | **76,04** |
| 2.1. | Техническое обслуживание: | 1,29 | 15,49 |
| 2.1.1. | - общедомовых инженерных сетей в домах | 0,48 | 5,71 |
| 2.1.2. | - кровли, чердаков, подвалов | 0,46 | 5,57 |
| 2.1.3. | - внутри домового газового оборудования | 0,12 | 1,50 |
| 2.1.4. | - внутридомовых автоматизированных систем коммерческого учета электроэнергии | 0,23 | 2,71 |
| 2.2. | Технический осмотр: | 1,14 | 13,71 |
| 2.2.1. | - общедомовых инженерных сетей в домах | 0,37 | 4,43 |
| 2.2.2. | - кровли,чердаков, подвалов | 0,48 | 5,71 |
| 2.2.3. | -внутридомового газового оборудования | 0,14 | 1,71 |
| 2.2.4. | - внутридомовой электропроводки | 0,15 | 1,86 |
| 2.3. | Аварийное обслуживание: | 1,11 | 13,28 |
| 2.3.1. | - общедомовых инженерных сетей в домах | 0,50 | 6,00 |
| 2.3.2. | - кровли, чердаков, подвалов | 0,17 | 2,06 |
| 2.3.3. | - внутридомового газового оборудования | 0,13 | 1,54 |
| 2.3.4. | - внутридомовых автоматизированных систем коммерческого учета электроэнергии и электропроводки | 0,31 | 3,68 |
| 2.4. | Санитарное содержание и благоустройство: | 2,80 | 33,56 |
| 2.4.1. | - уборка придомовой территории (1 раз в неделю) | 0,89 | 10,71 |
| 2.4.2. | - благоустройство придомовой территории, включая снос аварийных деревьев (сезонно) | 0,90 | 10,85 |
| 2.4.3 | Посыпка придомовой территории пескосмесью (сезонно) | 1,00 | 12,00 |
| 3. | Плата за управление многоквартирным домом | **0,39** | **4,67** |

**Приложение № 6**

к конкурсной документации

**УТВЕРЖДАЮ**

Председатель комиссии

И. о. первого заместителя

главы администрации

Дмитровского района

М. М. Локтионов

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

« » 2017 г

**Перечень**

**дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nn/n | **Виды работ** | **Размер ежемесячной платы,руб. на 1 кв. м общей**  **площади помещений** | **Годовая стоимость**  **(рублей)** |
| 1. | -стрижка газонов (2 раза в год) | 0,14 | 1,68 |
| 2. | -ликвидация наледи (при необходимости) | 0,21 | 2,52 |
| 3. | -уборка снега, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | 0,92 | 11,04 |

**Приложение № 7**

к конкурсной документации

**УТВЕРЖДАЮ**

Председатель комиссии

И.о первого заместителя

главы администрации

Дмитровского района

М. М. Локтионов

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

« » 2017 г

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размер обеспечения заявки на участие в конкурсе**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Название улицы** | **№ дома** | **Размер платы (руб./кв.м. в месяц)** | **Площадь помещений** | **Цена услуг в месяц** | **Размер обеспечения заявки** |
| 2. | Коммунистическая | 48А | 7,94 | 746,7 | 5 928,80 | 296,44 |