# Администрация Бебяевского сельсовета

# Арзамасский муниципальный район

#  Нижегородская область

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.11.2022 №56

|  |
| --- |
| **О проведении открытого конкурса по отбору** **управляющей организации для управления многоквартирными домами** |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» администрация Бебяевского сельсовета

 **п о с т а н о в л я е т:**

* + 1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район с. Казаково ул. Бочкарева д.1 (далее - открытый конкурс).

2. Утвердить Конкурсную документацию открытого конкурса согласно приложению 1 к настоящему постановлению (далее – конкурсная документация).

3. Утвердить состав конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Опубликовать извещение о проведении открытого конкурса (согласно приложению 3) и конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в целях информирования о проведении торгов.

5. Обнародовать настоящее постановление на информационных щитах и на официальном сайте администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области .

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Бебяевского сельсовета С.Н. Чижова

**ПРИЛОЖЕНИЕ** 1

 к постановлению администрации Бебяевского сельсовета

 Арзамасского муниципального района

Нижегородской области

от 23 ноября 2022 года № 56

**Конкурсная документация**

**для проведения открытого конкурса**

**по отбору управляющей организации для управления**

**многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:**

**Нижегородская область, Арзамасский район, с. Казаково, улица Бочкарева, дома № 1**

#### *СОДЕРЖАНИЕ*

1. Общие сведения о конкурсе

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса

5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса …………………………

6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения

7. Требования к участникам конкурса

8. Форма заявки на участие в конкурсе

9. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом

10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления

11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

12. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств

13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом

14. Формы и способы осуществления собственниками помещенийконтроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств

15. Срок действия договора управления многоквартирным домом

16. Проект договора

17. Приложение №1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений, перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса

18. Приложение № 2 Состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

19. Приложение № 3 Форма заявки на участие в конкурсе

20. Приложение № 4 Информационная карта.

21. Приложение № 5 Проект договора управления многоквартирным домом.

**1.Общие сведения о конкурсе**

1.1. Законодательное регулирование

# Настоящий конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75, на основании статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Основные понятия и термины

**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 договоров 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 ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчёта 1 кв. метра общей площади жилого 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, уполномоченный проводить конкурс;

**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.

1.3. Информация о проведении конкурса

**Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:** Конкурсная документация выдается по адресу: 607264 Нижегородская область, Арзамасский район, д. Бебяево д.34А по рабочим дням с 10.00 часов до 16.00 часов до даты окончания срока подачи заявок. Конкурсная документация выдается в течение 2 рабочих дней с даты получения от претендента заявления в письменной форме.

Конкурсная документация в письменной форме предоставляется без взимания платы. Конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru)

**Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: п**риём заявок осуществляется по адресу: 607264 Нижегородская область, Арзамасский район д. Бебяево д.34А, рабочие дни с 8.00 часов до 16.00 часов до даты окончания срока подачи заявок. Дата начала подачи заявок: «23» декабря 2022 г. Окончание подачи заявок – непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанного в п. 13 Информационной карты конкурсной документации. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед процедурой вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, указанному в п. 13 данной Информационной карты.

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** «23» декабря 2022 г., начиная с 15 часов 00 минут по адресу: 607264 Нижегородская область, Арзамасский район д. Бебяево д.34А

**Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:** «23» декабря 2022 г., начиная с 15 часов 00 минут по адресу: 607264 Нижегородская область, Арзамасский район д. Бебяево д.34А

**Место, дата и время проведения конкурса:** «23» декабря 2022 г. в 16 -00 часов, д. Бебяево д.34А Арзамасского района Нижегородской области, кабинет главы администрации.

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:** составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот, составляет **11 343,69**руб.

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

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объёмам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённом постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290, приводится в приложении 1 к Конкурсной документации.

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

Получатель:

Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области

ИНН 5202007664 КПП 520201001

л/с 031010069 в УФК по Нижегородской области ( Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района)

кор/с 40102810745370000024 в ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//

УФК по Нижегородской области г. НИЖНИЙ НОВГОРОД

БИК 012202102, казначейский счет 03100643000000013200,ОКТМО 22603456

 (назначение платежа: задаток для участия в аукционе по продаже: наименование объекта, адрес) и должен поступить на указанный счёт Продавца не позднее – 12.00 «23» декабря 2022 г.

**4.Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса**

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация 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.

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

Акт по форме согласно приложению № 1.

**6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за отчётным периодом.

**7. Требования к участникам конкурса**

7.1. Требования к участникам конкурса:

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

7.1.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.

7.1.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
 7.1.4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчётный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный 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.

7.1.5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период.

7.1.6. Внесение претендентом на счёт, указанный в пункте 3 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 счёт, указанный в конкурсной документации.

7.1.7. Требования, указанные в пункте 9 конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам.

7.2. Основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является не предоставление заявки на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 3 к документации.

**8. Форма заявки на участие в конкурсе**

Заявки на участие в конкурсе оформляется согласно приложению 3 к конкурсной документации в соответствии с инструкцией по её заполнению заявки (приложение 4 к конкурсной документации) и информационной картой (приложение 5 к конкурсной документации).

**9. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом**

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

9.2. 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.

9.3. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьёй 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.4. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 11.2 конкурсной документации 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.

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

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

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

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

9.7. Средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

**10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления**

 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 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 объёмам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших**

**по результатам конкурса обязательств**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и(или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных 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 в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

**12. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств**

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

Ооу =К \* (Pои + Рку), где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса 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.

Установлены следующие размеры обеспечения исполнения обязательств:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес многоквартирного дома** | **Площадь** | **Размер платы за текущее содержание и ремонт** | **Размер платы за капитальный ремонт** | **Сумма за содержание в месяц** | **Сумма за содержание в год** |
| 1 |  с. Казаково ул. Бочкарева д.1  | 858,2 | 22,03 | - | 18 906,15 | 226 873,8 |
| **ИТОГО:** |  |  |  | 18 906,15 | 226 873,8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе** |  |  **11 343,69** |  |  |  |

 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 исполнение 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, причинённого 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 счёт средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приёма (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

12.2. 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 исполнение 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, причинённого 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 счёт средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приёма (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

**13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

13.1.Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. 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 путём размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме (постановление Правительства РФ от 10.09.2013 №796).

13.2. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 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».

13.3. Если невыполненные работы и (или) неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчёт за текущий месяц. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**14. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств**

Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договорам управления многоквартирным домом предусматривают:

а) 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;

б) право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещение, 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 отчётом 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.

**15. Срок действия договора управления многоквартирным домом**

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет не менее чем 1 год и не более чем 3 года. Срок действия указанных договоров продляется на 3 месяца, если:

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

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

3) 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;

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с установленными Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**16. Проект договора управления многоквартирным домом**

Проект договора управления многоквартирным домом, предусмотренного в статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, составляется по форме согласно приложению 6 к Конкурсной документации.

**Приложение** 1

к Конкурсной документации

 Утверждаю

 Глава администрации Бебяевского сельсовета

 (должность, ф.и.о. руководителя

 Арзамасского муниципального района Нижегородской области

 органа местного самоуправления,

 Чижова С.Н.

 являющегося организатором конкурса,

 607264, Нижегородская область, Арзамасский район,

 почтовый индекс и адрес, телефон,

 д. Бебяево д.34 А, 8(831)4755131 adm-bebyevo@mail.ru

 факс, адрес электронной почты)

 " 23" ноября 2022 г.

 (дата утверждения)

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Работа | Периодичность | Годовая стоимость работы, услуги руб. | Стоимость работы, услуги в расчёте на 1 кв.м. общей жилой площади в месяц, руб. |
| **I.Работы, услуги по содержанию общего имущества** |
| **1.1 Техническое обслуживание инженерных систем многоквартирного дома** |
| 1.1.1 | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме | 2 раза в год осенне-весенний периоды, 3 раза в год спец. организацией | 5973,07 | 0,58 |
| 1.1.2. | Техническое обслуживание здания и внутренних инженерных сетей(весенне/осенние осмотры, составление и направление в ГЖИ паспорта готовности МКД к осенне-зимнему периоду, замеры сопротивления изоляции, противопожарные мероприятия, сверхнормативное потребление электроэнергии и холодной воды, выезды инженеров по обращениям жителей , подготовка документации для проведения общих собраний , обслуживание канализационных сетей и выгребной ямы и т.д.)  | 1-2 раза в год и по мере необходимости | 89699,06 | 8,71 |
|  |  |  |  |  |
| **ИТОГО по п.1.1.( Техническое обслуживание инженерных систем многоквартирного дома** | **90111** | **8,75** |
| **ИТОГО по п. 1 (Техническое обслуживание многоквартирного дома)** | **95672,14** | **9.29** |
| 1. **Работы по содержанию придомовой территории**
 |
| 2.1 | Проведение работ по уборке и содержанию придомовой территории в холодный период года | Постоянно по мере необходимости | 22450,51 | 2,18 |
| 2.2 | Проведение работ по уборке и содержанию придомовой территории в тёплый период года | Постоянно по мере необходимости | 31204,15 | 3,03 |
| **ИТОГО по п. 2 (Работы по содержанию придомовой территории)** | **53 654,66** | **5,21** |
| 1. **Работы по обеспечению устранения аварий**
 |
| 3.1 | Аварийно-Диспетчерское обслуживание, обеспечение ликвидаций аварийных ситуаций, выполнение заявок населения аварийно-восстановительного характера | круглосуточно | 17 851 | 2,08 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **ИТОГО по п.3 (Аварийно-восстановительные работы)** | **17 851** | **2,08** |
| **ИТОГО по I. Работы, услуги по содержанию общего имущества** | **167 177,8** | **16,58** |
| **II.Управление многоквартирным домом** |
| **Работы и услуги выполняемые по управлению многоквартирным домом** |
| II | а) Хранение, ведение технической документации по многоквартирному дому | постоянно | - | - |
| б) Комиссионное обследование, составление сметной документации | По мере необходимости | - | - |
| в) Юридическое оформление договоров, обеспечение законности. Проверка соответствия законодательству приказов, инструкций, положение и других документов правового характера, имеющих отношение к обслуживанию и ремонту жилищного фонда. | постоянно | - | - |
| г) Организовать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальных услуг | постоянно | - | 1,37 |
| д) Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений | постоянно | - | - |
| е) Расчёт объемов коммунальных услуг в соответствии с договором | постоянно | - | - |
| ж) Представлять потребителям услуг и работ, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным | постоянно | - | - |
| з) Работа с заявлениями собственников помещений и подготовка письменных ответов на них,услуги паспортного стола | постоянно | - | 0,27 |
| и) Расходы на обеспечение бесперебойной деятельности административно-хозяйственного персонала | постоянно | - | - |
| **ИТОГО по п.II(Работы по управлению мкд)** | **163867,14** | **1,64** |
| **III. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** |
| III | Работы по текущему ремонту  | Согласно графика работ на 2022 год | 39 133,92 | 3,8 |
| **ИТОГО по п.III: (Работы по текущему ремонту)** | **39 133,92** | **3,8** |
| **Стоимость работ и услуг по содержанию, управлению, и ремонту общего имущества ВСЕГО** | **226 873,75** | **22,03** |

**Приложение** N 2

к конкурсной документации

**ХАРАКТЕРИСТИКИ**

**объекта открытого конкурса по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами**

 Утверждаю

 Глава администрации Бебяевского сельсовета

 (должность, ф.и.о. руководителя

 Арзамасского муниципального района Нижегородской области

 органа местного самоуправления,

 Чижова С.Н.

 являющегося организатором конкурса,

 607264, Нижегородская область, Арзамасский район,

 почтовый индекс и адрес, телефон,

 д. Бебяево д.34А, 8(831)4755131 adm-bebyevo@mail.ru

 факс, адрес электронной почты)

 " 23" ноября 2022 г.

 (дата утверждения)

###  АКТ

о состоянии общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме,

являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома с. Казаково Арзамасского района Нижегородской области

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Год постройки \_\_\_\_\_1980\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического

учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа \_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_2012 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей \_\_\_\_\_2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14. Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_18\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего

имущества \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений

в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для

проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании

жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18. Строительный объем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3855\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами,

коридорами и лестничными клетками \_\_\_\_\_\_\_939,9\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_858,2\_\_\_ кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых

помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном

доме) \_\_\_\_\_\_\_81.7\_\_\_ кв. м

 20. Количество лестниц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные

лестничные площадки) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_70.5\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

 22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_11.2\_\_\_\_\_\_ кв. м

 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования

(включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего

имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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  | ж/б блоки | трещины,  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпич | выветривание швов, трещины  |
| 3. Перегородки | кирпич,гипсоблоки,тесовые | трещины |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные(другое) | ж/б плиты  |  |
| ж/б плиты  | трещины в швах |
| ж/б плиты |  |
| 5. Крыша | мягкая кровля, совмещенная с перекрытием | отслоения покрытия |
| 6. Полы | досчатые, линолеум,ж/б,керам/плитка | разрушения, выбоины |
| 7. Проёмы, окна, двери  (другое) | двойные оконные блоки,пластиковые,  | следы гнили, частичное отсутствие остекления |
| Деревянные,металлические |  |
| 8. Отделка внутренняя  наружная  (другое) | штукатурка, окл.обои, побелка | отслоение штукатурки, загрязнения, потемнение окрашенного слоя |
|  |  |
| 9. Механическое, электрическое,санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольныеэлектроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование дляпредоставления коммунальных услуг электроснабжениехолодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печикалориферы (другое) |  |  |
| электричество | повреждения |
| от центральной сети | повреждений нет |
|  |  |
| сетевое | повреждений нет |
| АГВ | повреждения |
|  |  |
|  |  |
| 11. Крыльца |  |  |
| 12. Разные работы | отмостки | трещины, разрушения |

Глава администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского

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

муниципального района Нижегородской области

 уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ Чижова С.Н. (подпись) 23 " ноября 2022 г.

 М.П.

**Приложение** 3

 к Конкурсной документации

**Форма Заявки**

**на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления** **многоквартирными домами**

 **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, внесённые в качестве обеспечения заявки, на участие в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты банковского счёта)

**2. Предложения претендента**

**по условиям договора управления многоквартирным домом**

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

(перечень обязательных и дополнительных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых

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

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) утверждённый бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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

 ( подпись) (ф.и.о.)

«\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20  г.

М.П.

**Приложение** 4

 к Конкурсной документации

**Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе**

**и порядок проведения конкурса**

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подаёт заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 3 к конкурсной документации.

**1. Заявка на участи в конкурсе включает в себя:**

**1.1. 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 осуществлении 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;

**1.2. 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 требованию, установленным федеральным законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом

копии утверждённого бухгалтерского баланса за последний отчётный период;

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

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

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

**2. Каждая заявка, поступившая на участие в конкурсе регистрируется организатором конкурса.**

**3. Порядок проведения конкурса**

3.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

3.2. Конкурс начинается с объявлением наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в приложении 1.

3.4. В случае если после троекратного объявления последнего предложения с наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

3.5. Указанный в пункте 3.3 участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

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

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

3.8. В случае, если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 3.2. размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

**Приложение 5**

 к Конкурсной документации

**Информационная карта конкурсной заявки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | Наименование | Текст пояснений |
| 1. | Наименование заказчика, контактная информация | Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области 607264 , Нижегородская область Арзамасский район, д. Бебяево д.34АТелефон/факс: тел. (831947) 55-131, факс (83147) 55-131, |
| 2. | Вид и предмет конкурса | Открытый конкурс по выбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирным домом, расположенными по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, с. Казаково , ул. Бочкарева д. 1, |
| 3. | Место предоставления услуг | Нижегородская область, Арзамасский район, село Казаково **:****Лот №1:** ул. Бочкарева д. 1, |
| 4. | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами объекта конкурса | Осмотр заинтересованными лицами объекта конкурса производится 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. |
| 5. | Перечень обязательных работ и услуг, | **1 .Осмотры**Проведение общих осмотров жилых зданийПроведение частичных осмотров отдельных конструктивных элементовПроведение внеочередных осмотров**2.Благоустройство и содержание прид.территории**Уборка территории в летний период: подметание, уборка и транспортировка в установленное местоОбкос травыСдвижка и подметание снега, ликвидация наледиОчистка кровли от снега, скалывание сосулекМеханизированная очистка территорий от снега**3.****4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации**Ремонт просевшей отмостки вручнуюЗамена разбитых стекол окон в помещениях общего пользованияРемонт и укрепление входных дверейРемонт,регулировка, промывка,испытание,расконсервация систем ЦОУтепление трубопровода водоснабженияУтепление и прочистка дымовентиляционных каналовПроверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданийПротивопожарные мероприятияПлановое проведение электротехнических замеров сопротивления,изоляции электрооборудования**5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт**Прочистка канализационного лежакаПроведение тех.осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляцииПроведение тех.осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаленияПроведение тех.осмотров и устранение незнач. Неисправностей электротех.устройств**6. Аварийно- диспетчерское обслуживание**Диспетчерское обслуживание/прием заявокВыполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей**7. Текущий ремонт** |
| 6. | Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год) | **Лот №1 226 873 руб./год или 22,03 руб./м² в месяц**  |
| 7. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги. | Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным периодом. |
| 8. | Требования к участникам открытого конкурса | 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;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. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Задаток вносится в соответствии с договором о задатке, заключаемым с Продавцом для перечисления денежных средств одним платежом на счет администрации Кержемокского сельсовета **БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:**Получатель: Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской областиИНН 5202007664 КПП 520201001 л/с 031010069 в УФК по Нижегородской области ( Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района)кор/с 40102810745370000024 в ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Нижегородской области г. НИЖНИЙ НОВГОРОДБИК 012202102, казначейский счет 03100643000000013200,ОКТМО 22603456 (назначение платежа: задаток для участия в конкурсе по выбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, : наименование объекта, адрес) и должен поступить на указанный счет Продавца **не позднее – 12.00 «23» декабря 2022 г.** |
| 9. | Форма заявки на участие в конкурсе | Конкурсная заявка подается по форме, представленной в конкурсной документации. Претендент вправе подать заявку на участие в конкурсе только в отношении лотов. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. |
| 10. | Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе | Претендент подает заявку на участие в конкурсе, составленную на русском языке в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка подписывается руководителем, скрепляется печатью и не имеет юридической силы без приложенных документов согласно перечню документов к заявке. Все данные и документы, поданные участниками, должны быть также заверены подписью руководителя и бухгалтером, печатью организации. При отсутствии приложения к заявке согласно перечню документов заявка участника подлежит вскрытию, но не может быть оценена конкурсной комиссией и будет отклонена как не соответствующая условиям конкурса. |
| 11. | Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе | 1. Сведения и документы о претенденте должны содержать:- 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, внесённых 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;- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правилпроведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, 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 и платы за коммунальные услуги. |
| 12. | Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе | Заявки на участие в конкурсе подаются с 27.11.2022 г. до 12-00 ч. (местное время) 27.12.2022 г. по адресу: 607264 Нижегородская область, Арзамасский район д. Бебяево д.34А |
| 13. | Дата, время, место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией по размещению муниципального заказа в 15-00 часов (местное время) 23 декабря 2022 г. по адресу: 607264 Нижегородская область, Арзамасский район д. Бебяево д. 34А, кабинет главы администрации. |
| 14. | Дата, время, место рассмотрения заявок на участие в конкурсе | Рассмотрение заявок на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией «23» декабря 2022 г., с 15 часов 00 минут по адресу: 607264 Нижегородская область, Арзамасский район д. Бебяево д.34 |
| 15. | Дата, время, место и порядок проведения конкурса | Конкурс проводится «23» декабря 2022 г. в 16 -00 по адресу: 607264 Нижегородская обл. Арзамасский район д. Бебяево д.34А, кабинет главы администрации.Порядок проведения конкурса и определения победителей конкурса производится в соответствии с частью VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75). |
| 16. | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом | 1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирными домами, а также обеспечение исполнения обязательств.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| 17. | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | Обязательства 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. |
| 18. | Срок начала выполнения обязательств | Не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. |
| 19. | Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом | Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. 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.Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещенияАкт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 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»).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. |
| 20. | Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом 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. |
| 21. | Срок действия договора управления многоквартирным домом | Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года. Срок действия указанных договоров продляется 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 3 года 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. |

**Приложение** 6

к Конкурсной документации

**Договор управления** многоквартирным домом №\_\_\_

Д. Бебяево « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и администрация Бебяевского сельсовета , в лице главы администрации Чижовой С.Н., действующего на основании Устава, в отношении квартир общей площадью 858,2 кв. м, многоквартирного дома, расположенного по адресу: 607241, с. Казаково , Арзамасского района, Нижегородской области , ул. Бочкарева дом 1, далее - Многоквартирный дом), именуемые далее при совместном употреблении «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирными дом (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1.  Общие положения**

1.1.   Настоящий Договор заключен на основании п. 71 раздела VII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 и протокола рассмотрения заявок по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г., один экземпляр которого хранится в администрации Бебяевского сельсовета и второй – в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами администрации Бебяевского сельсовета.

1.4. Управляющая организация является единственной организацией, уполномоченной управлять Многоквартирными домами с прилегающей территорией.

**2. Предмет договора**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение всего срока Договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), а также осуществлять иную деятельность для достижения целей настоящего Договора.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома (п. 4.19) регулируются отдельным договором. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

2.2.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, оказываемых Управляющей организацией, согласован сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.2.3. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, предоставляемых Управляющей организацией по настоящему договору Собственникам, согласован сторонами в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.2.4. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией по настоящему договору Собственникам, согласован сторонами в Приложении №1 и №2 к Договору.

2.3.     Общее имущество дома передается в управление на основании актов передачи в управление.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать обязательные и дополнительные услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанные в п.2.2.2., 2.2.3.

3.1.3. Предоставлять, указанные в п.2.2.4. коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, кодового замка двери подъезда или домофона, ремонт инженерных систем, принадлежащих Собственнику и т.п.), за отдельную плату по отдельному договору.

3.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, по ремонту общего имущества.

3.1.7. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации/заказчика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законом сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение 6 часов с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.10. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.1.12. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.13. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.1.14. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственников выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.15. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах, на земельных участках Многоквартирного дома.

3.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.18. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника по ремонту систем общего пользования согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.20. Управляющая организация обязана согласовывать план текущего ремонта с инициативной группой избранной на общем собрании собственников многоквартирного дома, а при отсутствии таковой с каждым собственником жилых помещений.

3.1.21. В конце отчетного периода, определенного на общем собрании собственников многоквартирного дома, управляющая организация обязана предоставлять отчет о выполнении плана текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в натуральных и экономических показателях с составлением двухстороннего акта о правомерности расходовании денежных средств.

3.1.22. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.23. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.25. При поступлении коммерческих предложений по использованию общедолевого имущества не выдавать никаких разрешений без решения общего собрания собственников.

3.1.26. Осуществлять ведение и обеспечивать сохранность технической и иной переданной документации по многоквартирному дому. Передать техническую документацию (базы данных) и иные, связанные с управлением домом, документы, за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора или расторжения, при вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.27. Осуществлять работу по предупреждению и снижению задолженности собственников помещений по установленным платежам за коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.1.28. Осуществлять ведение претензионной и судебно-исковой работы с поставщиками/подрядчиками по жилищно-коммунальным услугам при недопоставках услуг (прекращении или снижении качества услуг).

3.1.29.      Вести паспортную работу, осуществлять бесплатную выдачу собственникам помещений и нанимателям необходимых справок.

3.1.30.      Использовать полученные от Собственника денежные средства строго по целевому назначению (за исключением средств, вносимых в оплату услуг по управлению).

3.1.31.      Открывать и вести накопительные расчетные и лицевые счета на ремонт дома. Не допускать использования средств с накопительных счетов не по целевому назначению.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственникам дополнительное соглашение для подписания.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Согласно настоящему договору своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в поселке более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, слив теплоносителя);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 часов;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения обеспечить вынос крупногабаритных и строительных отходов в мусоросборочную технику.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;

об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо -, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования общего пользования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.8. Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в период временного отсутствия, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, а также расторжения Договора.

3.4.5. Требовать привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.6. Собственники вправе изменить перечень оказываемых управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества решением общего собрания.

**4. Цена Договора, размер платы**

**за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора

4.1.1. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ:

4.2. Цена Договора определяется тарифами утвержденными протоколом общего собрания собственниками помещений многоквартирного дома

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным Региональной службой по тарифам и ценообразованию.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества, с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.8. Сумма начисленных в соответствии настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги

Управляющей организации на расчетный счет.

4.10. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за жилое помещение и за отопление.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.13. В случае неисполнения обязательств по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома управляющая организация обязана осуществить возврат неиспользованных денежных средств за отчетный период собственникам путем перерасчета оплаты за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительством Российской Федерации №307 от 23.05.2006г.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

4.18. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его предоплаты.

4.19. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.20. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.21. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Собственник или лица, занимающие жилое помещение на основании договора найма (договор или ордер, выданный в соответствии с ранее действующим законодательством) обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. В качестве гарантии обеспечения исполнения обязательств по Договору управляющая организация предоставляет страхование гражданской ответственности.

Обеспечение исполнение 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.

5.6. Управляющая организация в течении трех месяцев обязана предоставить общему собранию собственников документы подтверждающие наличие гарантии обеспечения исполнения обязательств по Договору.

5.7. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией, обязательств по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по оплате энергоресурсов, либо причинения вреда эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств и подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

**6. Порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме 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;

неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору по вину Управляющей компании

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора, в случае если:

Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

6.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора.

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях по п. 3.2.4 Договора.

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через 30 дней с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

6.6. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.7. 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 перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

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

**7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

**8. Форс-мажор**

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

8.2. 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.

8.3. 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.

**9.Срок действия Договора**

9.1. Договор заключается на один год и вступает в действие с момента подписания.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**10.Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области,607264, Нижегородская область, Арзамасский район, д. Бебяево, д.34АИНН 5202007664 КПП 520201001 л/с 031010069 в УФК по Нижегородской области ( Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района)кор/с 40102810745370000024 в ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Нижегородской области г. НИЖНИЙ НОВГОРОДКазначейский счет 03231643226034563200БИК 012202102ОКТМО 22603456\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / С.Н. Чижова /  |  Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  |

 **ПРИЛОЖЕНИЕ**

 2 к постановлению

администрации Бебяевского сельсовета

Арзамасского муниципального района

Нижегородской области

от 23 ноября 2022 года № 56

 С О С Т А В

**конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными**

**жилыми домами, расположенными по адресам:**

**Нижегородская область, Арзамасский район с.Казаково, ул. Бочкарева д.1**

|  |  |
| --- | --- |
| С.Н. Чижова | - глава администрации Бебяевского сельсовета, председатель комиссии |
| С.А. Герасимов  | -заместитель главы администрации, заместитель председателя комиссии |
| И.Г. Куприянова | - специалист 1 категории администрации Бебяевского сельсовета |
| Члены комиссии: |
| Кошелев Д.В. | - (по согласованию) |
| Белавина Т.И. | **-**  (по согласованию)  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ** 3

к постановлению администрации Бебяевского

 сельсовета Арзамасского муниципального района

Нижегородской области

от 23 ноября 2022 года № 56

 **Извещение**

**о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:**

**Нижегородская область, Арзамасский район с. Казаково ул. Бочкарева д.1**

В целях реализации Жилищного кодекса РФ, постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», в соответствии с постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 04 октября 2017 года № 65 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», администрация Бебяевского сельсовета, расположенная по адресу: 607264, Нижегородская область, Арзамасский район д. Бебяево, д.34А, приглашает принять участие в открытом конкурсе на право заключения договоров на управление многоквартирными домами, расположенными на территории района.

**1. Организатор конкурса**: Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области

Почтовый адрес: 607264, Нижегородская область, Арзамасский район д. Бебяево д.34А;

Уполномоченный орган по организации и проведению конкурса: Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области. Глава администрации Чижова Светлана Николаевна тел.8(83147)55-131

Адрес электронной почты: adm-bebyevo@mail.ru

**2. Характеристика объекта конкурса:** Характеристика объекта конкурса – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район с. Казаково ул. Бочкарева д.1 согласно приложению 1 к конкурсной документации.

**3. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемые (оказываемые) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги):** Обязательные работы и услуги согласно приложению 2 к конкурсной документации.

**4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:** Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, материала стен и кровли, наличия электрического, санитарно-технического и иного оборудования, а также от объема и количества обязательных услуг составляет 226 873,75 рублей в год.

**5. Перечень коммунальных услуг, представляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:** не установлен

**6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок представления конкурсной документации:**  Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: http:// [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Конкурсная документация представляется любому заинтересованному лицу на основании письменного заявления в течение 2 (двух) рабочих дней, с даты получения заявления без взимания платы по адресу: д. Бебяево д.34А, а кабинет главы администрации Бебяевского сельсовета

Контактное лицо: глава администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области Чижова Светлана Николаевна, телефон: 8(83147)55-131.

**7. Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта осмотра:** Осмотр многоквартирного дома, выставляемого на конкурс производится каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса с 23.11.2022 года по 23.12.2022 года с 10 час.00 мин.

Сбор претендентов, либо иных лиц, заинтересованных в осмотре объекта конкурса, производится (по мере поступления предложений) по адресу : д. Бебяево д.34А Арзамасского района Нижегородской области.

**8. Место, порядок, и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, предусмотренной приложением 3 к утвержденной конкурсной документации. Прием заявок осуществляется в рабочие дни с 8 час. 00 мин до 16 час. 00 мин. московского времени, начиная с момента публикации на официальном сайте по адресу: 607264 д. Бебяево д. 34 А, каб. главы администрации телефон 8(83147)55-131.

Место проведения конкурса: Нижегородская обл., Арзамасский район, д. Бебяево д.34А, кабинет главы администрации.

Дата проведения конкурса: 23.12.2022 г.

Прием заявок на участие в конкурсе: Заявки на участие в конкурсе принимаются до времени начала проведения конкурса по адресу: Нижегородская обл., Арзамасский район, д. Бебяево, д.34А, кабинет главы администрации.

Прием заявок прекращается: непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанным в п.9 настоящего извещения.

**9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** 23.12.2022 в 15 час.00 мин. по адресу: Арзамасский район, д. Бебяево д. 34А.

**10. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:**

23.12.2022 в 16 час.00 мин. по адресу: Арзамасский район, д. Бебяево, дом № 34А.

**11. Место, дата и время проведения конкурса:** 23.12.2022 в 16 час. 00 мин. по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, д. Бебяево, д. 34 А.

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

Обеспечение заявки на участие в конкурсе 11 343,69 руб.

 Банковские реквизиты платежа для перечисления средств в качестве обеспечения заявки:

Получатель:

Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области,607264, Нижегородская область, Арзамасский район, д. Бебяево, д.34А

ИНН 5202007664 КПП 520201001

л/с 031010069 в УФК по Нижегородской области ( Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района)

кор/с 40102810745370000024 в ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//

УФК по Нижегородской области г. НИЖНИЙ НОВГОРОД

БИК 012202102, казначейский счет 03100643000000013200,ОКТМО 22603456

 (назначение платежа: задаток для участия в аукционе по продаже: наименование объекта, адрес) и должен поступить на указанный счет Продавца **не позднее – 12.00 «23» декабря 2022 г.**;

**13. Предметом конкурса являются объединенные в один лот следующие многоквартирные дома:**

 1) 607241, Нижегородская обл., Арзамасский район с. Казаково ул. Бочкарева дом № 1, год постройки -1980, 2-х этажный; 18 квартир; площадь жилого помещения - 858,2 кв.м.; площадь помещений общего пользования – 81,7 кв.м.

Виды благоустройств: центральное холодное водоснабжение, индивидуальное отопление; водоотведение (местный выгреб), электроснабжение, газоснабжение

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту: в конкурсной документации

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: 22,03 руб./кв.м.

Размер обеспечения заявки: 11 343,69 руб.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией:

 не определен;

Председатель комиссии:

глава администрации

Бебяевского сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Чижова

Заместитель председателя комиссии:

специалист 1 категории администрации

Бебяевского сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Герасимов

Секретарь комиссии:

специалист 1 категории администрации

Бебяевского сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Г. Куприянова