

«Утверждено»

**Председатель конкурсной комиссии по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом в городском
поселении город Туймазы муниципального
района Туймазинский район Республики
Башкортостан**

_____ **Р.Н. Шангареев**

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по проведению открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом № 2В по проспекту Ленина
в городском поселении город Туймазы муниципального района
Туймазинский район Республики Башкортостан**

г. Туймазы

2020 год

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	страница
Инструкция участникам конкурса	3-13
Информационная карта	14-20
Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение № 1)	20
Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение № 2)	20
Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и инструкция по ее заполнению (приложение № 3)	21-23
Расписка в получении заявки (приложение № 4)	24
Проект договора управления многоквартирным домом (приложение № 5)	25-40

ИНСТРУКЦИЯ УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Законодательное регулирование.

1.1. Настоящая конкурсная документация по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2В по проспекту Ленина городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 18 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 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», иными нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

2. Организатор конкурса.

2.1. Администрация городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан - организатор конкурса, уполномоченный проводить конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

3. Конкурсная комиссия по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

3.1. Состав конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан по проспекту Ленина 2В (далее – конкурсная комиссия) утвержден постановлением Администрации городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 14 апреля 2020 г. № 227.

4. Информационное обеспечение конкурса.

4.1. Официальным печатным изданием для опубликования информации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики – г. Туймазы, проспект Ленина 2В является газета «Туймазинский вестник».

4.2. Официальным сайтом городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет» для размещения информации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами является адрес: <http://.gp-tmz.ru>

4.3. Извещение о проведении открытого конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5. Источник финансирования: платежи собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов за работы и услуги по управлению данными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, установленные в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения.

6. Цена договора указана в Информационной карте конкурса. Данная цена не может быть превышена при заключении договора по итогам конкурса.

6.1. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирными домами (**Приложение № 5**).

6.2. Цена договора на содержание и ремонт многоквартирных домов предусматривается по тарифам на жилищные услуги, принятым решением общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, или утвержденным решением Совета городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан на соответствующий календарный год.

6.3. Цена договора включает в себя все затраты, налоги, сборы и иные обязательные платежи, подлежащие уплате в связи с исполнением договора.

7. Форма, сроки и порядок оплаты услуг по управлению многоквартирным домом определяются в проекте договора управления многоквартирным домом (**Приложение № 5**) и указаны в Информационной

карте конкурса.

8. Порядок проведения осмотров объекта конкурса.

8.1. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанным в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

8.2. Осмотры проводятся в 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.

9. Требования к претендентам.

9.1. В настоящем конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

9.2. Претендент на заключение договора управления жилым домом с собственниками помещений должен соответствовать следующим требованиям:

- соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, в том числе требованиям, установленным в Информационной карте конкурса;

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

- деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;

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

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

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

10. Затраты на участие в конкурсе.

10.1. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным домом с собственниками помещений.

10.2. Организатор конкурса, конкурсная комиссия по проведению настоящего конкурса на право заключения договора управления жилым домом не отвечают и не имеют обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса.

10.3. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. 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 жилом доме.

11. Отказ в допуске к участию в конкурсе.

11.1. Конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом обязана отстранить участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения в следующих случаях:

- в случае непредставления предусмотренных настоящей конкурсной документацией документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным п. 9.2. настоящей конкурсной документации;

- в случае несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

12. Отказ от проведения конкурса.

12.1. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом.

Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

12.2. Извещение об отказе от проведения открытого конкурса публикуется в официальном печатном издании в течение пяти рабочих дней и размещается на официальном сайте в течение двух рабочих дней со

дня принятия решения об отказе от проведения конкурса.

12.3. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме.

12.4. Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

12.5. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

13. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляются.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

14. Порядок предоставления конкурсной документации.

14.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

14.2. Запрос на получение конкурсной документации должен быть направлен в адрес конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения договора управления жилым домом и содержать следующие сведения:

- наименование организации-заявителя либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя;

- наименование предмета конкурса, дата его проведения;

- юридический, почтовый адрес;

- код города, номер телефона и факса;

- адрес электронной почты;

- фамилия, имя, отчество и должность контактного лица, его телефон.

14.3. Конкурсная документация доступна для ознакомления и на официальном сайте <http://gp-tmz.ru>.

15. Разъяснение положений конкурсной документации.

15.1. При проведении конкурса какие - либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения договора управления жилым домом с претендентами и участниками конкурса не допускаются.

15.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме.

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

16. Внесение изменений в конкурсную документацию.

16.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Изменение предмета конкурса не допускается.

16.2. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте в порядке, установленном для размещения извещения о проведении открытого конкурса, и направляются заказными

письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

16.3. Претенденты на участие в конкурсе, использующие конкурсную документацию с сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в конкурсную документацию.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными надлежащим образом.

ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.

17. Форма заявки на участие в конкурсе.

17.1. Заинтересованное лицо для участия в конкурсе подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме (**Приложение № 3**) в запечатанном конверте, в соответствии с требованиями, изложенными в настоящей конкурсной документации.

17.2. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

17.3. Заявка на участие в конкурсе, которую представляет заинтересованное лицо в соответствии с настоящей конкурсной документацией, должна:

– быть подготовлена по форме, приложенной к настоящей конкурсной документации (**Приложение № 3**);

– содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте конкурса.

18. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе.

18.1. При описании условий и предложений претендента на участие в открытом конкурсе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

18.2. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

18.3. Все документы, представленные заинтересованными лицами, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны индивидуальными предпринимателями собственноручно. **Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица претендента на участие в открытом конкурсе – юридического лица и собственноручно заверены претендентом – индивидуальным предпринимателем.** Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации или в Информационной карте конкурса.

18.4. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для индивидуальных предпринимателей).

18.5. Все документы, представляемые заинтересованными лицами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

18.6. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются претендентам.

ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

19. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе.

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

19.2. Прием заявок начинается в день, следующий за днем опубликования в официальном печатном издании и размещения на официальном сайте, извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и прекращается в день вскрытия конвертов с заявками, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

19.3. Заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо подает по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. **В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу,** по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

Заинтересованное лицо при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена

по неправильному адресу и с опозданием.

19.4. Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в пункте 19.2. настоящего раздела, регистрируется секретарем комиссии в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе. По требованию претендента, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, ему выдается расписка в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени ее получения по форме согласно **Приложению № 4**.

19.5. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, и дата его проведения (дата вскрытия конвертов с заявками) следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе _____ (наименование конкурса). Дата проведения конкурса « ____ » _____ г. (дата вскрытия конвертов с заявками)».

19.6. Заинтересованное лицо может подать только одну заявку на участие в открытом конкурсе.

В случае установления факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в открытом конкурсе при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отзываны, все заявки на участие в конкурсе такого претендента не рассматриваются и возвращаются такому претенденту.

19.7. Общий внешний конверт оформляется в соответствии с пунктом 19.5. настоящего раздела. Каждый внутренний конверт, содержащий документы отдельно по дому, оформляется следующим образом: на таком конверте указывается наименование конкурса, дата его проведения и адрес дома, а именно: «Открытый конкурс _____ (наименование конкурса). Дата проведения конкурса « ____ » _____ г. (дата вскрытия конвертов с заявками)».

19.8. Претенденты, подавшие заявки, организатор конкурса, конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

19.9. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта.

20. Изменения заявок на участие в конкурсе.

20.1. Претендент, подавший заявку, вправе изменить заявку в любое время до момента вскрытия комиссией конвертов с заявками.

20.2. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

20.3. Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование конкурса, дата его проведения и регистрационный номер заявки в следующем порядке: «Открытый конкурс _____ (наименование конкурса). Дата проведения конкурса « ____ » _____ г. (дата вскрытия конвертов с заявками). Регистрационный номер и дата заявки _____ ».

20.4. Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 18 настоящей конкурсной документации.

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

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

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

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

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

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

О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

20.9. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю или досрочное вскрытие

такого конверта.

21. Отзыв заявок на участие в конкурсе.

21.1. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе отозвать заявку в любое время до момента вскрытия комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

21.2. Уведомление об отзыве заявки подается в письменной форме. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, дата его проведения, регистрационный номер и дата заявки на участие в конкурсе, дата, время и способ подачи заявки на участие в конкурсе.

При необходимости претендент вправе в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе указать просьбу вернуть отозванную им заявку. В этом случае в уведомлении об отзыве заявки указывается адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена.

Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано индивидуальным предпринимателем.

21.3. До последнего дня подачи заявок на участие в конкурсе, заявления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

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

21.4. После получения и регистрации отзыва заявки на участие в конкурсе конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом сравнивает регистрационный номер заявки, указанный в заявке и в уведомлении об отзыве соответствующей заявки на участие в конкурсе и в случае, если они совпадают, вскрывает конверт с заявкой на участие в конкурсе, которая отозвана. Результаты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе фиксируются в соответствующем акте.

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

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

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

22. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием.

22.1. Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам.

23. Обеспечение заявок на участие в конкурсе.

23.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

23.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в Информационной карте счет.

23.3. Факт внесения претендентом денежных средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

23.4. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

23.5. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе.

23.6. Заказчик возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником размещения заказа в следующих случаях и в следующие сроки:

- в течение пяти дней со дня принятия заказчиком решения об отказе от проведения открытого конкурса;

- в течение пяти дней со дня поступления заказчику уведомления об отзыве участником размещения заказа заявки на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 21 конкурсной документации;
- в течение пяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претенденту, которому(ым) отказано в допуске к участию в конкурсе;
- в течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам конкурса, которые участвовали в конкурсе, но не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер;
- в течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам размещения заказа, заявки на участие в конкурсе которых получены после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе и возвращены;
- претенденту, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти дней со дня заключения договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса;
- Единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

23.7. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора.

ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК

24. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

24.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится на заседании конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в день, во время и месте, указанные в извещении о проведении конкурса.

24.2. Претенденты (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

24.3. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, комиссия обязана объявить присутствующим претендентам о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Указанное объявление должно быть сделано до вскрытия первого конверта в заявкой на участие в конкурсе.

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

24.5. Любой претендент, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись вскрытия таких конвертов.

24.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

24.7. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

24.8. Текст протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

24.9. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

24.11. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

25. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками.

25.1. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

25.2. Не допускается изменение претендентами положений представленных ими заявок на участие в конкурсе.

25.3. Комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять указанные в конкурсной документации требования к претендентам.

Предоставленные претендентами разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

26. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

26.1. Конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией и действующим законодательством, проверяется наличие необходимых документов и правильность их оформления.

26.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

26.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией принимается решение:

- о признании претендента участником конкурса;
- об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

26.4. Претенденту отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае:

- непредоставления определенных конкурсной документацией документов в составе заявки на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным в пункте 9.2. настоящей конкурсной документации;
- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

26.5. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

26.6. Если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА.

27. Порядок проведения конкурса.

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

27.2. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

27.3 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 конкурсной документации.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о 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.

27.4. Указанный в пункте 27 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.

27.5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

27.6. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

27.7. В случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 27 размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

27.10. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

27.11. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 28.6.

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

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

27.14. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

27.15. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 12.5.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

28. Срок заключения договора управления.

28.1. 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.

28.2. В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный п.28.1. настоящей конкурсной документации, не предоставил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом. 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.

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

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

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

28.6. Средства, внесенные 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.

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

29. Обеспечение исполнения обязательств.

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

Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу многоквартирного дома.

29.2. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

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

29.4. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса. Минимальный размер обеспечения указан в Информационной карте.

30. Права и обязанности победителя конкурса.

30.1. Победитель конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

30.2. В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

30.3. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 ГК РФ.

31. Права и обязанности организатора конкурса

31.1. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

31.2. После определения победителя конкурса в течение срока, предусмотренного для заключения договора на управление многоквартирным домом, организатор конкурса вправе отказать в заключении договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

- проведения ликвидации участников конкурса – юридических лиц или проведения в отношении участников конкурса – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей процедуры банкротства;
- приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6 Конкурсной документации;
- нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

31.3. Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор управления, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в случае, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора в соответствии с Конкурсной документацией. При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

32. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса

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

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

ПРОЧИЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ КОНКУРСА.

33. Претендент на участие в конкурсе фактом подачи заявки на участие в конкурсе признает, что ему понятны цель конкурса и его предмет, условия конкурса, предмет и содержание настоящей конкурсной документации, порядок и условия заключения договора управления многоквартирным домом. Подача заявки на участие в конкурсе свидетельствует также о разрешении претендентом всех вопросов в порядке, установленном настоящей документацией.

34. Претенденту могут быть известны обстоятельства, которые значительно затрудняют или делают невозможным достижение цели конкурса, а именно: конкретные условия оказания услуг делают невозможным выполнение условий, указанных в документации, имеются объективные причины низкой экономической эффективности и т.д. В этом случае претендент обязан уточнить содержание конкурсной документации в порядке, установленном настоящей документацией.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Конкурсной документации и настоящей Информационной картой, применяются положения Информационной карты.

№ п/п	Наименование пункта	Информация		
1	2	3		
1	Организатор конкурса	Администрация городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан		
1.1	Почтовый адрес	452755, Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул. Островского, 52		
1.2	Адрес электронной почты	E-mail: tender10-52@mail.ru		
1.3	Сайт Администрации	http://.gp-tmz.ru		
1.4	Контактный телефон, факс	8(34782) 7-79-25		
1.5	Контактное лицо	Костылева Алина Александровна		
2.	Наименование открытого конкурса	Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2В по проспекту Ленина 2В городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.		
3.	Предмет открытого конкурса	Право на заключение договора управления многоквартирным домом № 2В по проспекту Ленина 2В городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.		
4.	Цена договора управления многоквартирными домами	<p>Размер платы за содержание и ремонт общего имущества</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">Проспект Ленина 2В</td> <td style="text-align: right;">2 475 048,72</td> </tr> </table> <p>- рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;</p> <p>- предусматривается по тарифам на жилищные услуги, принятым решением общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, или утвержденным решением Совета городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район республики Башкортостан на соответствующий календарный год.</p>	Проспект Ленина 2В	2 475 048,72
Проспект Ленина 2В	2 475 048,72			
4.1.	Требования к предложениям о цене договора	Цена договора включает в себя все затраты, налоги, сборы и иные обязательные платежи, подлежащие уплате в связи с выполнением договора. Изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом возможны только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.		
5.	Источник финансирования	Денежные средства собственников помещений, согласно договору управления многоквартирным домом, заключенному на условиях конкурса с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.		
6.	Условия выполнения работ	Выполнение комплекса работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, а также предоставление коммунальных услуг по тепло-, водоснабжению, водоотведению на основании норм Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации, других нормативно-правовых актов Российской Федерации.		
7.	Срок действия договора управления многоквартирным домом	1 год с момента подписания договора управления многоквартирным домом. Срок действия договора продлевается на 3 месяца при условии, если: - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа		

		<p>управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению; - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок. - товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом; - в случае, если открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не состоялся (не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов).
8.	Сроки оплаты работ	В срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным периодом
9.	Порядок оплаты работ	<p>На основании выставленного управляющей организацией собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома счета путем перечисления указанной в нем суммы на расчетный счет управляющей организации.</p> <p>В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривается право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.</p>
10.	Требования к участникам конкурса	<ul style="list-style-type: none"> -соответствие участников конкурса требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; - не проведение в отношении участника конкурса процедуры банкротства либо процедуры ликвидации; - не приостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе; -отсутствие у участника конкурса задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник конкурса считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не вступило в силу; - отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период; -внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим

		данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в информационной карте.
11.	Преимущества, предоставляемые при участии в конкурсе	Не предоставляются.
12.	Форма подачи заявки на участие в конкурсе	Оформляется на бумажном носителе, на типовом бланке, входящем в комплект конкурсной документации, подается в запечатанном конверте в установленные сроки и время приема.
13.	Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе	<p>1. Заявка на участие в конкурсе.</p> <p>2. Сведения и документы о претенденте на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации, подавшем заявку:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; - выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданная ФНС России; - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве заявки на участие в конкурсе. <p>3. Документы или копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям и условиям допуска к участию в конкурсе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - копии документов, подтверждающих соответствие претендента на участие в конкурсе требованиям, предъявляемым законодательством к исполнителю работ и услуг по управлению многоквартирным домом; - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. <p>4. Реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.</p> <p><i>В подтверждение финансовой устойчивости, а также отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению участника размещения заказа могут быть предоставлены:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - формы №1 «Бухгалтерский баланс» и №2 «Отчет о прибылях и убытках» за предыдущий год и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации; - акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации. <p>5. Анкета участника размещения заказа.</p> <p>6. Опись документов.</p>
14.	Место подачи заявок	452755, Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул. Островского, д. 52, каб. 10
15.	Дата и время начала приема заявок	С 25 сентября 2020 года с 09 часов 00 минут (время местное) и принимаются в рабочие дни с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут (перерыв с 13-00 до 14-00).
16.	Дата и время окончания приема заявок	До 09 часов 00 минут 26 октября 2020 года.

17.	Обеспечение заявки на участие в конкурсе	<p>Каждый участник конкурса, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на расчетный счет Администрации городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан по учету средств во временном распоряжении:</p> <p>Получатель: Администрация городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан) ИНН 0269023501, КПП 026901001 р/с 40302810665773400622 лицевой счет 05013108790 БИК 048073001 в Отделение – НБ Республика Башкортостан г. Уфа. Плата за обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городском поселении город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (дом № _____ ул. _____)</p>		
18.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе	<p>Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.</p> <p>Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе</p> <table border="1" data-bbox="639 864 1501 898"> <tr> <td data-bbox="639 864 1070 898">Проспект Ленина, 2В</td> <td data-bbox="1070 864 1501 898">10 312,79</td> </tr> </table>	Проспект Ленина, 2В	10 312,79
Проспект Ленина, 2В	10 312,79			
19.	Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками	<p>Конверты с заявками на участие в конкурсе будут вскрыты 26 октября 2020 г. с 12 часов 00 минут по адресу: 452755, Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул. Островского, д. 52, каб. 10</p>		
20.	Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе	<p>Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет осуществляться по адресу: 452755, Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул. Островского, д. 52, каб. 10 30 октября 2020 г. в 15 часов 00 минут.</p>		
21.	Место и дата подведения итогов конкурса	<p>Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе будет осуществляться по адресу: 452755, Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул. Островского, д. 52, каб. 10 2 ноября 2020 г. в 15 часов 00 минут.</p>		
22.	Критерии оценки заявок:	<p>Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным конкурсной документацией.</p> <p>В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.</p> <p>В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.</p> <p>Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.</p>		

		<p>В случае если после троекратного объявления последнего предложения о 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. Указанный участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.</p> <p>В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.</p> <p>В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.</p> <p>В случае если участник конкурса отказался выполнить вышеуказанные требования конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.</p> <p>Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.</p> <p>В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.</p>
23.	Срок заключения договора	<p>Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный проект договора управления многоквартирным домом.</p> <p>В течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса победитель конкурса направляет проект управления многоквартирным домом собственникам помещений для подписания.</p> <p>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств не должен превышать 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.</p> <p>Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом.</p>
24.	Размер обеспечения исполнения договора и порядок его предоставления	<p>Размер обеспечения исполнения обязательств не может быть менее одной второй и более трех четвертой цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.</p>

		<p>Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле: $O_{ou} = Kx (P_{oi} + P_{ku})$ где: O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств; K- коэффициент, установленный заказчиком в пределах от 0,5 до 0,75; P_{oi} - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме; P_{ku} – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов за предыдущий календарный год; в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.</p> <p>Размер обеспечения исполнения договора</p> <table border="1"> <tr> <td>Проспект Ленина, 2В</td> <td>103 127,03</td> </tr> </table> <p>Обеспечение исполнения договора может быть предоставлено в виде безотзывной банковской гарантии. В наименовании платежа должно быть указано «02 Обеспечение исполнения договора _____ (указывается предмет договора), НДС не облагается».</p> <p>Реквизиты счета для внесения обеспечения исполнения договора: Получатель: Администрация городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан) ИНН 0269023501, КПП 026901001 р/с 40302810665773400622 лицевой счет 05013108790 БИК 048073001 в Отделение – НБ Республика Башкортостан г. Уфа.</p>	Проспект Ленина, 2В	103 127,03
Проспект Ленина, 2В	103 127,03			
25.	Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств	В течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.		
26.	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.		
27.	Формы и способы контроля за выполнением обязательств	<p>Формы и способы контроля за выполнением обязательств предусматривают:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 		

		<p>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.</p>
28.	Дата, время осмотра объекта конкурса, место встречи претендентов для осмотра объекта конкурса	<p>Осмотр объекта конкурса проводится 01.10.2020 г., 08.10.2020 г., 16.10.2020 г. с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут местного времени в указанные рабочие дни ответственным лицом от организатора конкурса по предварительной записи по телефонам 8 (34782) 7-79-25</p>
29.	Срок подписания проекта договора победителем конкурса	<p>Проект договора должен быть подписан победителем конкурса не ранее 10 дней со дня размещения на официальном сайте протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и не позднее чем через 20 дней со дня завершения конкурса и оформления указанного протокола.</p>

**Приложение № 1
к конкурсной документации по
отбору управляющей организации**

**АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме № 2В по проспекту Ленина г. Туймазы, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома пр-т.Ленина МКД №2В
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 02:65:011202:5813
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 2020г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей 10
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 100
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
2
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 29842,94 куб. м

19. Площадь:

- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 9388,6 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 6576,8 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 650,1 кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 928,7 кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 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 4672
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 02:65:011202:31

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	Монолит ж/б плиты	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	смешанные	удовлетворительное
3. Перегородки	крупнопанельные	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные плиты железобетонные плиты железобетонные плиты	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5. Крыша	Гибкая битумная черепица	удовлетворительное
6. Полы	керамическая плитка	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	деревянные, пластиковые металлические, деревянные	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	клеевая и масляная окраска акриловая окраска, герметизация швов	удовлетворительное удовлетворительное

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	имеются имеются - - - имеется имеется ЛП-1031С приточно-вытяжная	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	скрытая проводка пропиленовые трубы пропиленовые трубы Пропиленовые трубы - стальные - - -	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11. Крыльца	бетонные	удовлетворительное

Начальник отдела благоустройства Администрации городского поселения город Туймазы
 муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать пр-т Ленина, д. 2Вг.Туймазы

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

Шакиров И.М.

М.П.

**Приложение № 2
к конкурсной документации по
отбору управляющей организации**

ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2В по проспекту Ленина г. Туймазы, являющегося объектом конкурса

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Работы по визуальному обследованию фундаментов	2 раза в год – в период перехода к эксплуатации дома в весенне-летний и осенне-зимний периоды	17344,56	0,2
Выполнение работ по обслуживанию подвала МКД.	По мере необходимости	60705,96	0,7
Выполнение работ для надлежащего содержания стен, фасадов МКД.	2 раза в год – в период перехода к эксплуатации дома в весеннее -летний и осенне-зимний периоды	17344,56	0,2
Выполнение работ для надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД.	2 раза в год – в период перехода к эксплуатации дома в весенне-летний и осенне-зимний периоды		
Выполнение работ, для надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД.	1 раз в год – в период перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
Выполнение работы, в целях надлежащего содержания крыши МКД.	2 раза в год – в период перехода к эксплуатации дома в весенне-летний и осенне-зимний периоды	26016,84	0,3
Выполнение работ в целях надлежащего содержания лестниц МКД.	1 раз в год – в период перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
Выполнение работ, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, полов в помещениях общего имущества МКД.	1 раз в год – в период перехода к эксплуатации. МКД в весенне-летний период		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД.	1 раз в год – в период перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	52900,91	0,61
Выполнение работ в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД	Ежедневно	133533,11	1,54
Выполнение работ в целях надлежащего содержания: системы вентиляции МКД:	1 раз в год	13008,42	0,15

<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>177781,74</p>	<p>2,05</p>
<p>Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных ожений.</p>	<p>1 раз в год – в период перехода к эксплуатации. МКД в осенне-зимний период</p>	<p>170843,92</p>	<p>1,97</p>
<p>Выполнение работ в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД. проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>53768,14</p>	<p>0,62</p>
<p>Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.</p>	<p>В соответствии с Порядком содержания и ремонта ВДГО в РФ</p>		

Выполнение работ в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД	Согласно Технического регламента	547220,87	6,31
Работы по содержанию помещений (мытьё полов), входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в неделю	327812,18	3,78
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости	4336,14	0,05
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В холодный период (сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	В соответствии Правилами и нормами эксплуатации жилого фонда	182117,88	2,1
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	В соответствии Правилами и нормами эксплуатации жилого фонда	143959,85	1,66
Аварийное обслуживание.	Круглосуточно	203798,58	2,35
Хранение и ведение технической документации по МКД, заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД и с ресурсоснабжающими организациями, контроль качества предоставляемых услуг, начисление и сбор платежей с населения, разнос квитанций, участие в общих собраниях собственников помещений, в том числе в нерабочее время, подготовка отчетов об оказании услугах, мероприятия по работе с неплательщиками, судебные издержки, ведение бухгалтерского учета и отчетности, регистрационный учет граждан, выдача справок и доверенностей, содержание и аренда помещений, сервисное и программное обслуживание офисной техники, расчетно-кассовое обслуживание, услуги банков, ведение претензионной работы по вопросам содержания общего имущества МКД, ведение подомового учета затрат, работа с органами местного самоуправления, а также государственной и федеральной власти.	Согласно действующего законодательства	342555,06	3,95
		2475048,72	28,54

**Приложение № 3
к конкурсной документации по
отбору управляющей организации**

На фирменном бланке организации
Дата, исх. номер

Председателю конкурсной комиссии по
проведению открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирными домами городского
поселения город Туймазы муниципального
района Туймазинский район Республики
Башкортостан по ул. Столярова, д. 3/1, д. 3/2
Шангареву Р.Н.

452755, Республика Башкортостан,
г. Туймазы, ул. Островского, 52

**ЗАЯВКА
на участие в конкурсе по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

1. Заявление об участии в конкурсе _____

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим вернуть на счет:

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным

домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых

помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год: _____

_____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Общие положения.

1.1. Заявку на участие в конкурсе может подать любое физическое или юридическое лицо, готовое выполнять работы по управлению многоквартирным домом (домами), выставляемыми на конкурс.

1.2. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в двух экземплярах в установленные им сроки и время приема. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны. Физическое лицо указывает свои фамилию, имя, отчество, телефоны.

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

1.3. Заявка на участие в конкурсе принимается и регистрируется организатором конкурса, до начала конкурса хранится в запечатанном конверте.

2. Подаваемая на конкурс заявка должна содержать следующую информацию:

2.1. Заявление на участие в конкурсе.

2.2. Сведения и документы о претенденте:

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

- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона;

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

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

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

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

2.3. Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному установленными федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

3. Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:

3.1. Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

- сведения о предшествующей деятельности;

- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);

- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

3.2. Профессионально - квалификационный уровень участника конкурса (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере).

3.3. Отзывы заказчиков о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий).

3.4. Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

**Приложение № 4
к конкурсной документации по
отбору управляющей организации**

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75, Администрация городского поселения город Туймазы муниципального район Туймазинский район Республики Башкортостан

_____ (наименование организатора конкурса)

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

_____ (адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована « ____ » _____ 20__ г. в _____

_____ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
управления многоквартирным домом

г. Туймазы № _____ «___» _____ 20__ г.

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

_____ действующий (ая) на основании _____, далее по тексту «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления г.Туймазы открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № _____ (протокол конкурса № _____ от «___» _____ 20__ г.), Собственники в многоквартирном доме по адресу _____ Республика _____ Башкортостан, _____ город _____ Туймазы,

_____ , имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей вышеуказанных помещений (Приложение №1 к настоящему договору), поручают, а Управляющая организация обязуется за счет средств Собственников оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

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

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

1.5. 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 Республики Башкортостан, муниципальными правовыми актами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. 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.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 4, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, установленного качества, в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.1.3. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственников, а также в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ от нанимателей жилого помещения муниципального жилищного фонда города Туймазы. (п. 38 ПП №491)

2.1.4. Заключать с ресурсоснабжающими организациями (организациями коммунального комплекса) договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг.

2.1.5. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, если иное не установлено в соответствии с пунктом 20 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее по тексту договора – Правил предоставления коммунальных услуг).

2.1.6. Производить в установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Собственника.

2.1.7. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать заявителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

2.1.8. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставлять по требованию Собственника в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

2.1.9. Принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных сведений об их показаниях.

2.1.10. Уведомлять Собственника не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

сроках и порядке снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю;

применении в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в пункте 59 Правил предоставления коммунальных услуг;

последствиях недопуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для

проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета;

последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

2.1.11. Принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, сообщения о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника.

2.1.12. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников на качество предоставления коммунальных услуг, содержания общего имущества многоквартирного дома, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять ответ заявителю о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

2.1.13. Информировать Собственника в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.1.14. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.15. Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ.

2.1.16. Предоставлять Собственникам в доступных для ознакомления местах необходимую информацию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.17. Предоставлять Собственникам по их запросам в течение 3 рабочих дней документацию, информацию и сведения, связанные с выполнением обязательств по данному договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.1.18. Не создавать препятствий Собственнику в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

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

2.1.20. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, выполнять заявки Собственников в пределах работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим договором.

2.1.21. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника (уполномоченное лицо) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению (ям) Собственника (пользователя).

2.1.22. Представлять интересы Собственников на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.1.23. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать копии из лицевого счета, выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1.24. Информировать в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме и пользователей помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином

размере.

2.1.25. Осуществлять осмотры общего имущества в целях своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества многоквартирного дома требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

Результаты осмотров общего имущества оформляются актом, который является основанием для принятия решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества установленным требованиям, а также мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

2.1.26. Предоставлять Собственникам помещений отчет о выполнении настоящего договора за истекший календарный год не ранее чем за два месяца и не позднее чем за 15 календарных дней до истечения срока действия договора. Возможность ознакомления с отчетом предоставляется в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.1.27. Обеспечить Собственникам свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

2.1.28. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме. В случае, если за 30 дней до прекращения договора управления собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.29. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 4 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.30. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

2.1.31. Осуществлять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.2.2. За плату оказывать дополнительные услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками в многоквартирном доме.

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

2.2.4. В установленном нормативными актами порядке приостановить или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги в сроки, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

2.2.5. Требовать доступа в заранее согласованное с Собственником время в помещение Собственника для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного

оборудования не чаще одного раза в три месяца, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.6. Требовать от Собственника возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое Собственником помещение представителя Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в п.2.3.4. настоящего договора.

2.2.7. На основании решения общего собрания собственников помещений сдавать в аренду (пользование) объекты, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома. Доходы от сдачи в аренду указанных выше объектов направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома, иные цели, определенные решением общего собрания собственников помещений.

2.2.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством, регулирующими отношения по текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома (домов) и предоставлению коммунальных услуг.

2.3. Собственники обязаны:

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

2.3.2. Не допускать производства в помещении работ или совершения иных действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома или имуществу иных граждан.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.4. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора, в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.5. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

2.3.6. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации (уполномоченному лицу Управляющей организации) не позднее 26-го числа текущего месяца.

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, основных конструктивных элементов многоквартирного дома, выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ, а также проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

2.3.8. Своевременно и в полном объеме вносить плату за помещение и коммунальные услуги, предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы лиц, пользующихся помещениями.

2.3.9. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих (в том числе временно) , а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений не позднее 5-ти рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором

учета.

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

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

2.3.11. Собственник не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования с Управляющей организацией;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

е) несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

ж) загромождать подходы к инженерным коммуникациям и оборудованию, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

2.3.12. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. Предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организации 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, связанных с выполнением обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору.

2.4.3. Привлекать для контроля качества оказываемых услуг и выполняемых работ по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения, либо недобросовестного выполнения своих обязанностей по настоящему договору.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации предоставления отчетов о выполнении настоящего договора.

2.4.6. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, определенном Правительством РФ.

2.4.7. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

2.4.8. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).

2.4.9. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

2.4.10. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора.

2.4.11. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий: наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ.

2.4.12. Поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации, вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленный договором, осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов за текущий месяц и более длительный период, истребовав от Управляющей компании платежный документ.

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора (с «__» _____ 20__ года). Уклонение собственника от подписания настоящего договора не освобождает собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации открытого конкурса, проводимого органами местного самоуправления в установленном порядке и определяется как сумма платы:

- за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении № 4 к настоящему договору;

- за коммунальные услуги, перечисленные в Приложении № 3 к настоящему договору.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения

3.3.1. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.2. Плата за пользование жилым помещением, плата за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения

3.3.3. Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием их объема и периодичности выполнения и расчетной стоимости устанавливается Приложением № 4 к настоящему договору, на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.4. Управляющая организация или общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе вынести на рассмотрение вопрос о проведении капитального ремонта многоквартирного дома с предложением порядка выполнения работ и сроков их начала и окончания. В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о проведении капитального ремонта и утверждении проектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы.

3.3.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.4.2. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные Приложением №3 к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Республики Башкортостан, в порядке, установленном федеральным законом.

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

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

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

3.6. Изменение тарифов на коммунальные услуги осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.7.1. Плата вносится на расчетный (лицевой) счет Управляющей организации № _____ В

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

3.7.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до **10 (десятого)** числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.7.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее **первого** числа месяца, следующего за истекшим месяцем:

-для собственников и нанимателей жилых помещений – счета-квитанции;

-для собственников и пользователей нежилых помещений – счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.7.4. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии Собственников и пользователей помещений, при отсутствии в помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, внесение платы за коммунальные услуги, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

3.7.5. Собственники и пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.8. Собственники и пользователи, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив его на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

4.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

4.4. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

4.5. Факт нарушения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим договором управления, должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником помещений (уполномоченным представителем собственников помещений в многоквартирном доме) и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным решением.

4.6. Ответственность по сделкам, совершенным самостоятельно Управляющей организацией со сторонними организациями, несет Управляющая организация.

4.7. Собственник, допустивший самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

4.8. *Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией*

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. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет

предоставленного Управляющей организацией обеспечения исполнения обязательств.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

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

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

- в случае, если открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не состоялся (не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов)

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

5.3.1. по соглашению Сторон;

5.3.2. в одностороннем порядке:

а) Собственниками помещений в многоквартирном доме по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора управления, заключенного по результатам открытого конкурса по выбору управляющей организации, проводимом органами местного самоуправления, в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

б) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если управляющая организация не выполняет условий такого договора и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

5.3.3. При ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

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

5.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Новый Собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

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

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты обращения документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- ознакомления за 15 календарных дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы), предъявления требования о своевременном устранении выявленных дефектов;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Государственная жилищная инспекция, Роспотребнадзор, Госпожнадзор, СЭС и иные) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

- а) нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома;

- б) правонарушений Собственника

по требованию любой из Сторон договора составляется акт о нарушении обязательств, предусмотренных договором.

6.2.1. Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

6.2.2. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

6.2.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.2.4. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его

участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.2.5 Акт должен содержать: дату, место и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.3. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае, если собственником жилого помещения является муниципальное образование город Туймазы, предоставляющее жилое помещение в найм (по договору социального найма, найма специализированного жилищного фонда, ордера), все положения настоящего договора действуют в отношении нанимателей (права и обязанности собственника по настоящему договору возникают также у нанимателей, права и обязанности Управляющей организации возникают также перед нанимателем), за исключением пунктов 2.2.7, 3.3.4 настоящего договора.

7.2. Муниципальное образование город Туймазы предоставляет Управляющей организации сведения о нанимателях по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, найма специализированного жилого фонда согласно Приложению №1 настоящего Договора.

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Список собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);
- Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 2);
- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений (Приложение № 3);
- Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение № 4);

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственники
подписывают Приложение №1

Управляющая организация

**Список собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме дома
№ _____ по ул. _____ г. Туймазы Республики Башкортостан**

№ п./п.	№ квартиры (жилого/нежилого помещения)	Общая площадь помещения	Ф.И.О. собственника (наименование юридического лица)	Ф.И.О. проживающих совместно собственником (пользователей помещений)	лиц, с	Доля в праве общей собственности на помещение	подпись
КВАРТИРЫ (жилые помещения)							
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ							

**Состав общего имущества многоквартирного дома,
в отношении которого будет осуществляться управление,
дом № _____ по ул. _____ г. Туймазы Республики Башкортостан**

Наименование элемента общего имущества	Описание и назначение элемента общего имущества	Техническое состояние элементов общего имущества
Крыша.		
Чердак.		
Подъезд, лестничные клетки, тамбуры, лестничные марши.		
Техподполье (подвал).		
Отмостка, цоколь.		
Фундаменты, несущие стены, перекрытия.		
Инженерное оборудование:		
- водопровод		
- канализация		
- горячее водоснабжение		
- отопление		
- газоснабжение		
- электроснабжение		
Вентиляция.		
Электрощитовая.		
Земельный участок.		
Иное имущество:		

(Данное приложение заполняется управляющей организацией, на основании «Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса», определенного конкурсной документацией непосредственно для каждого многоквартирного жилого дома.

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ г. Туймазы
Республики Башкортостан.**

1. Электроснабжение.
2. Водоотведение (по отдельным домам).
3. Отопление.
4. Снабжение холодной водой (по отдельным домам).
5. Снабжение горячей водой (по отдельным домам)..
6. Газоснабжение (по отдельным домам).
7. Утилизация твердых бытовых отходов.

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из степени благоустройства конкретного многоквартирного дома (в договоре на управление домом указывается конкретный перечень коммунальных услуг).

Определение стоимости коммунальных услуг и изменение тарифов на коммунальные услуги осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме № _____ по ул. _____ г. Туймазы
Республики Башкортостан.**

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